تمويل شركة مساهمة خاصة

تقرير المدقق والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تخضع هذه البيانات المالية المدققة لموافقة المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة واعتماد المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة **شركة تمويل ش.م.خ** بتقديم البيان الموحد للوضع المالي لشركة "تمويل ش.م.خ" **(الشركة)** كما بتاريخ **٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**، مع البيانات المالية الموحدة المتعلقة بالإيرادات والتدفق النقدي والتغيرات الطارئة على حقوق المساهمين للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**.

الأنشطة الرئيسية

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة 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 وفقا 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 حاليا من الأعضاء المذكورين أدناه:

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

النتائج المالية

سجلت الشركة أرباحا صافية قدرها **٥٢** مليون درهم في عام **٢٠٢٢** مقارنة بالربح البالغ **٢٧** مليون درهم في عام **٢٠٢١**. بلغ الدخل التشغيلي **١٣٩** مليون درهم لعام **٢٠٢٢** مقارنة بالدخل التشغيلي البالغ **١٥٤** مليون درهم في عام **٢٠٢١**.

تقرير مجلس الإدارة – تكملة

انخفضت أصول التمويل والاستثمار الإسلامي في عام **٢٠٢٢** إلى **٩٨٨** مليون درهم مقارنة بـ **١,٢٨٢** مليون درهم إماراتي في عام **٢٠٢١**. وبلغ إجمالي أسهم رأس المال في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**، مبلغ وقدره **٢،٨٣٧** مليون درهم (بينما بلغ في ديسمبر **٢٠٢١**، مبلغ وقدره **٢,٧٨٤** مليون درهم).

النتائج المالية - تكملة

وفقا للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل **٥,٢** مليون درهم إماراتي الى الاحتياطي القانوني. فضلاً عن ذلك، لا يقترح أي تحويل الى الاحتياطي العام لأن الاحتياطي يتجاوز **٥٠٪** من رأس المال المدفوع للشركة. إذ يخضع ذلك "وفقا للنظام الأساسي للشركة" لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

مقترح توزيع الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع أي أرباح عن عام ٢٠٢٢ (٢٠٢١: 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 **٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**، وعليه فأن السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) جديرين بالتعيين كمدققي حسابات خارجيين للشركة للعام **٢٠٢٣**.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

تمويل شركة مساهمة خاصة

التقريروالبيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ – ٣
بيان المركز المالي	٤
بيان الأرباح أو الخسائر	٥
بيان الدخل الشامل	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٧
بيان التدفقات النقدية	٨
إيضاحات حول البيانات المالية	٩ – ٣٥

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
تمويل شركة مساهمة خاصة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة **تمويل شركة مساهمة خاصة** ("الشركة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الهامة تتضمن ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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* الواردة في تقريرنا. إننا نتمتع باستقلالية عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة 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 أساسًا 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 لنا بعد ذلك التاريخ. لا تشتمل المعلومات الأخرى على البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات لدينا حولها.

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

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

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي أجريناها بشأن المعلومات 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.

وعند قراءة المعلومات المتبقية من تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للشركة ، فإذا خلصنا إلى وجود خطأ جوهري في هذا التقرير، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر للمكلفين بالحوكمة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة (تتمة)

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية ، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر 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.

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

إننا 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.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسادة مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة(تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، فإننا نُشير إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية ، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١؛
- 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 ٢٠٢٢ في الإيضاح ٨ في البيانات المالية ؛
- يبين الإيضاح رقم ٢٧ في البيانات المالية المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات وكذلك أسس إدارة الأمور المتعلقة بتضارب المصالح؛
- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أي من الأحكام ذات الصلة للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطته أو مركزه المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
- يبين الإيضاح رقم ١٢ في البيانات المالية المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

وعملًا 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 آند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد

رقم القيد بسجل مدققي الحسابات: ١١٤١

٣٠ يناير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاح	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم
الموجودات			
الأرصدة المصرفية	٦	١,١٢٨,٧٦٨	٦٥٧,٧٥١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٧	٩٨٨,٢١٧	١,٢٨١,٩٤٤
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٦٨,١٨٤	٦٤,٣٥٦
العقارات الاستثمارية	٩	٥٨٣,٦٧٥	٧٧١,٠٨٥
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٠	١٤١,٣٦٥	٧٣,٦١٣
الممتلكات والمعدات	١١	٥١٥	٥٣٦
إجمالي الموجودات		٢,٩١٠,٧٢٤	٢,٨٤٩,٢٨٥
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الزكاة مستحقة الدفع	١٢	٣,٨٢٧	٣,٧١١
الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	١٣	٧٠,٠٥٥	٦١,١١٤
إجمالي المطلوبات		٧٣,٨٨٢	٦٤,٨٢٥
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	١٥	٢٨٦,٩٤١	٢٨١,٧٠٣
الاحتياطي العام	١٦	٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠
الاحتياطي الخاص	١٧	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات		٤٠,٢٢٣	٣٦,٣٩٥
الأرباح المحتجزة		٨٦٧,٧٤٧	٨٢٤,٤٣١
إجمالي حقوق الملكية		٢,٨٣٦,٨٤٢	٢,٧٨٤,٤٦٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٩١٠,٧٢٤	٢,٨٤٩,٢٨٥

فارون سود
الرئيس التنفيذي بالإنابة

عبدالله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	إيضاح	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم
صافي الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٨	٦٢,٤١٧	٦٨,٢٩٦
الإيرادات الأخرى	١٩	٧٦,٩٩٨	٨٦,٠٥٩
إجمالي الإيرادات		١٣٩,٤١٥	١٥٤,٣٥٥
المصروفات التشغيلية			
مصروفات الموظفين		(٤٥,٧٠٤)	(٤٥,٤٢٠)
المصروفات العمومية والإدارية		(١٦,٥٧٣)	(١٥,٢٥٧)
استهلاك عقارات استثمارية	٩	(١٨,٣٨٤)	(١٨,٢٩٢)
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	(٢١)	(٤٤١)
إجمالي المصروفات التشغيلية		(٨٠,٦٨٢)	(٧٩,٤١٠)
صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة		٥٨,٧٣٣	٧٤,٩٤٥
مصاريف انخفاض القيمة	٢٠	(٦,٣٥٣)	(٤٨,٣٠٥)
الربح للسنة		٥٢,٣٨٠	٢٦,٦٤٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
الربح للسنة	**٥٢,٣٨٠**	٢٦,٦٤٠
بنود الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى		
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
ربح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	**٣,٨٢٨**	٩,٢١١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**٥٦,٢٠٨**	٣٥,٨٥١

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٢ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المليكة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ألف درهم	الأرباح المُحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٩,٠٣٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٢٧,١٨٤	٨٠٤,١٦٦	٢,٧٥٢,٣٢٠
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٢٦,٦٤٠	٢٦,٦٤٠
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٩,٢١١	-	٩,٢١١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٩,٢١١	٢٦,٦٤٠	٣٥,٨٥١
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢,٦٤٤	-	-	-	(٢,٦٦٤)	-
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٧١١)	(٣,٧١١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨١,٧٠٣	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٦,٣٩٥	٨٢٤,٤٣١	٢,٧٨٤,٤٦٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨١,٧٠٣	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٦,٣٩٥	٨٢٤,٤٣١	٢,٧٨٤,٤٦٠
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٥٢,٣٨٠	٥٢,٣٨٠
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٣,٨٢٨	-	٣,٨٢٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٣,٨٢٨	٥٢,٣٨٠	٥٦,٢٠٨
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٥,٢٣٨	-	-	-	(٥,٢٣٨)	-
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٨٢٦)	(٣,٨٢٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر٢٠٢٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٦,٩٤١	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٠,٢٢٣	٨٦٧,٧٤٧	٢,٨٣٦,٨٤٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٥٢,٣٨٠	٢٦,٦٤٠
تسويات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢١	٤٤١
استهلاك عقارات استثمارية	١٨,٣٨٤	١٨,٢٩٢
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٧١٦	١,٧٧٢
الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	(١,٩٨٧)	(٩٠٦)
إيرادات توزيعات الأرباح	(٢,٩٠٠)	(٢,٣٩٢)
خسائر انخفاض القيمة للسنة، صافي	٦,٣٥٣	٤٨,٣٠٥
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(١٧,٧٣٩)	(٢١,٩٧٣)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٥٦,٢٢٨	٧٠,١٧٩
النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٢٤٠,٠١٤	٢٥٣,٥٣٩
(الزيادة) / النقص في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	(٦٧,٣٤٠)	١٤,٩٠٩
الزيادة / (النقص) في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	٨,٦١٣	(١٦,١٧٧)
النقد الناتج من العمليات	٢٣٧,٥١٥	٣٢٢,٤٥٠
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١,٣٨٨)	(٢,٤١١)
الزكاة المدفوعة	(٣,٧١١)	(٣,٨٣٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٢٣٢,٤١٦	٣١٦,٢٠٣
الأنشطة الاستثمارية		
إيرادات توزيعات الأرباح	٢,٩٠٠	٢,٣٩٢
الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	١,٥٧٥	٨٧٩
المتحصلات من بيع عقارات استثمارية	٢٣٤,١٢٦	٦٩,٦٣٢
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٢٣٨,٦٠١	٧٢,٩٠٣
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٤٧١,٠١٧	٣٨٩,١٠٦
النقد وما يعادله في بداية السنة	٥٩١,٦٣٧	٢٠٢,٥٣١
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)	١,٠٦٢,٦٥٤	٥٩١,٦٣٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١. معلومات عامة

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

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

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

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي سرى العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية. لم يترتب على تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والآلات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: عمليات اندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمرين	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، ولا يزال التطبيق مسموحًا به

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

٣. تعريفات المصطلحات الهامة

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

الشريعة

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

الإجارة

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

الاستصناع

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

المرابحة

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

الإجارة الآجلة

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

المضاربة

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

الوكالة

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

الصكوك

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة

٤-١ بيان التو افق

تم إعداد البيانات المالية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي صدرت عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات المعمول بها في قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") الصادر بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

٤-٢ أساس الإعداد

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

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

إن المبادئ المحاسبية المتبعة مبينة أدناه.

٤-٣ حساب الإيرادات

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

إيرادات الإجارة

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

إيرادات المرابحة

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

إيرادات الاستصناع

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

إيرادات الإجارة الآجلة

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

رسوم المعاملات

يتم احتساب رسوم المعاملات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

إيرادات أخرى

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية

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

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

٤-٤-١ الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

<u>تقييم نموذج الأعمال</u>

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

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

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

تقييم خصائص التدفق النقدي

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

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

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

١-٤-٤ الموجودات المالية (تتمة)

طريقة معدل الربح الفعلي

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

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

النقد وما يعادله

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

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

إيقاف حساب الموجودات المالية

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

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

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

٢-٤-٤ 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 حساب أدوات حقوق الملكية التي تصدرها الشركة بقيمة صافي المبالغ المحصّلة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

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

المطلوبات المالية

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

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

إيقاف حساب المطلوبات المالية

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

لا يتم حساب خسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

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

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

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

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

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

تعتمد الشركة في نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مجموعة واسعة من المعلومات المستقبلية كمدخلات اقتصادية، مثل أسعار العقارات - أبوظبي 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.

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

الحكم الائتماني القائم على الخبرة

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

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

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

العمر المتوقع

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تعريف التعثر

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

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

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

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

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

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

٤-٦ العقارات الاستثمارية

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ الممتلكات والمعدات

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

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

٤-٨ عقارات معاد استحواذها

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

٤-٩ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

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

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

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

٤-١٠ الزكاة

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

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

٤-١١ المخصصات

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

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

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

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٢ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٤-١٣ العملات الأجنبية

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

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

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

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

٤-١٤ عقود الإيجار

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

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

٤-١٥ القيم العادلة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٥ القيم العادلة (تتمة)

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

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

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

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

٤-١٦ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

٥ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

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

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

٥-١ الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

٥-٢ النماذج والافتراضات المستخدمة

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

٥-٣ تقييم الاستثمارات العقارية

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

٦ الأرصدة المصرفية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
النقد بالبنك	١,٠٦٢,٦٥٤	٥٩١,٦٣٧
ودائع بالبنك	٦٦,١١٤	٦٦,١١٤
الإجمالي	١,١٢٨,٧٦٨	٦٥٧,٧٥١

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ٠,٢٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٠,٢٠٪).

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة بنكية	١,١٢٨,٧٦٨	٦٥٧,٧٥١
يطرح: الودائع بتاريخ استحقاق أصلي على مدى ثلاثة أشهر	**(٦٦,١١٤)**	(٦٦,١١٤)
النقد وما يعادله	١,٠٦٢,٦٥٤	٥٩١,٦٣٧

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم
إجارة		١,١٢٧,٥٥٣	١,٤٢٧,٠٦٨
استصناع وإجارة آجلة		١٨٢,٣٢٦	٢٠٧,٦٤٠
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		١,٣٠٩,٨٧٩	١,٦٣٤,٧٠٨
منقوصًا منها: مخصصات انخفاض القيمة	*٧-٢*	**(٣٢١,٦٦٢)**	(٣٥٢,٧٦٤)
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي		٩٨٨,٢١٧	١,٢٨١,٩٤٤

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

٧-١ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		كما في ١ يناير ٢٠٢١	
	إجمالي القيمة الدفترية	**خسائر الائتمان المتوقعة**	**إجمالي القيمة الدفترية**	**خسائر الائتمان المتوقعة**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
المرحلة ١	٧٧٤,٤٢٦	١١١,٩٢٣	٩٠٧,٤٦٧	١٠٧,٠٤٥
المرحلة ٢	٣٠٢,٣١٩	٧٧,٢٦٧	٤٣٢,٣١٥	٨٢,١٤٥
المرحلة ٣	٢٣٣,١٣٤	١٣٢,٤٧٢	٢٩٤,٩٢٦	١٦٣,٥٧٤
الإجمالي	١,٣٠٩,٨٧٩	٣٢١,٦٦٢	١,٦٣٤,٧٠٨	٣٥٢,٧٦٤

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تتمة)

٧-٢ مخصص انخفاض القيمة

	إيضاح	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢		١٠٧,٠٤٥	٨٢,١٤٥	١٦٣,٥٧٤	٣٥٢,٧٦٤
مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	٦,٣٥٣	٦,٣٥٣
تحويل إلى مرحلة أخرى		٤,٨٧٨	(٤,٨٧٨)	-	-
شطب		-	-	(٣٧,٤٥٥)	(٣٧,٤٥٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		١١١,٩٢٣	٧٧,٢٦٧	١٣٢,٤٧٢	٣٢١,٦٦٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١		١٠٧,٢٠٤	٨١,٩٨٦	١٨٤,٥٥٠	٣٧٣,٧٤٠
مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	٢٦,٣٠٥	٢٦,٣٠٥
تحويل إلى مرحلة أخرى		(١٥٩)	١٥٩	-	-
شطب		-	-	(٤٧,٢٨١)	(٤٧,٢٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١٠٧,٠٤٥	٨٢,١٤٥	١٦٣,٥٧٤	٣٥٢,٧٦٤

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

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها الشركة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تبلغ ٢٥٤ مليون درهم (٢٠٢١: ١٩٥ مليون درهم).

٨ الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى		
الرصيد في بداية السنة	٦٤,٣٥٦	٥٥,١٤٥
التغير في القيمة العادلة	٣,٨٢٨	٩,٢١١
الرصيد في نهاية السنة	٦٨,١٨٤	٦٤,٣٥٦

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

٩ العقارات الاستثمارية

	أراضي	عقارات أخرى	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٢	٣٦٧,٣٤١	٧٤١,٣٢٩	١,١٠٨,٦٧٠
إضافات	-	٤٧,٣٦١	٤٧,٣٦١
استبعادات	(١٧٦,٧٥٦)	(٨٧,٦٦٨)	(٢٦٤,٤٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٩٠,٥٨٥	٧٠١,٠٢٢	٨٩١,٦٠٧
الاستهلاك المتراكم و انخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٢٥,٦٦٩	٢١١,٩١٦	٣٣٧,٥٨٥
المحمل على السنة	-	١٨,٣٨٤	١٨,٣٨٤
استبعادات	(٢٩,١٨٦)	(١٨,٨٥١)	(٤٨,٠٣٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩٦,٤٨٣	٢١١,٤٤٩	٣٠٧,٩٣٢
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩٤,١٠٢	٤٨٩,٥٧٣	٥٨٣,٦٧٥
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٢	٣٦٧,٤٤٦	٧٥٦,٧٢٤	١,١٢٤,١٧٠
إضافات		٢٦,٤٧٣	٢٦,٤٧٣
استبعادات		(٤١,٨٦٨)	(٤١,٨٦٨)
أخرى	(١٠٥)	-	(١٠٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٦٧,٣٤١	٧٤١,٣٢٩	١,١٠٨,٦٧٠
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٣,٦٦٩	١٩٥,٢٥٠	٢٩٨,٩١٩
المحمل على السنة	-	١٨,٢٩٢	١٨,٢٩٢
استبعادات		(١,٦٢٦)	(١,٦٢٦)
انخفاض القيمة	٢٢,٠٠٠	-	٢٢,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٢٥,٦٦٩	٢١١,٩١٦	٣٣٧,٥٨٥
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤١,٦٧٢	٥٢٩,٤١٣	٧٧١,٠٨٥

تقع كافة العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها من قبل الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ٤٧,٤ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٦,٤ مليون درهم) من خلال حجز رهن عقاري.

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

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى الشركة ٨٨٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٧٧١ مليون درهم). ترتكز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مدخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارية مستحقة القبض	١١,١٧٩	٩,٥٢٥
عمولات مستحقة القبض	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
أخرى	١٢٤,١٨٦	٥٨,٠٨٨
	١٤١,٣٦٥	٧٣,٦١٣

يتم بيان الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٣,٣ مليون درهم).

١١ الممتلكات والمعدات

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة		
الرصيد في ١ يناير	٩.٦	١٧,٦٠٨
استبعادات	-	(١٦,٧٠٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩.٦	٩.٦
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد في ١ يناير	٣٧٠	٩,٣١٨
المحمل على السنة	٢١	٤٤١
استبعادات	-	(٩,٣٨٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٩١	٣٧٠
القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٥١٥	٥٣٦

١٢ الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ التزام الزكاة المستحقة ٣,٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٣,٧ مليون درهم).

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

		٢٠٢٢	٢٠٢١
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
ذمم حسابات دائنة		١١,٩٣٠	١١,٣٣٢
توزيعات أرباح غير مطالب بها		١٥,٢٩٨	١٥,٢٩٨
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١-١٣	١١,٤٣٣	١١,١٠٥
استحقاقات ومطلوبات أخرى		٣١,٣٩٤	٢٣,٣٧٩
		٧٠,٠٥٥	٦١,١١٤

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى (تتمة)

١٣-١ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١١,١٠٥	١١,٧٤٤
المحمل على السنة	١,٧١٦	١,٧٧٢
المبالغ المدفوعة خلال السنة	(١,٣٨٨)	(٢,٤١١)
	١١,٤٣٣	١١,١٠٥

١٤ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

١٥ الاحتياطي القانوني

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

١٦ الاحتياطي العام

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

١٧ الاحتياطي الخاص

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

١٨ الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٥٣,٢٩٤	٦٤,٤٥٣
رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى	٩,١٢٣	٣,٨٤٣
	٦٢,٤١٧	٦٨,٢٩٦

١٩ إيرادات أخرى

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة المحفظة	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
إيرادات إيجارية من الاستثمارات العقارية	٢٧,٠٣١	٣٢,٠٣١
أخرى	٢٥,٩٦٧	٣٠,٠٢٨
	٧٦,٩٩٨	٨٦,٠٥٩

٢٠ خسائر انخفاض القيمة، صافي

	إيضاح	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم
المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - صافي	*٧-٢*	٦,٣٥٣	٢٦,٣٠٥
مصاريف على العقارات الاستثمارية		-	٢٢,٠٠٠
		٦,٣٥٣	٤٨,٣٠٥

٢١ التعهدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت التعهدات بشأن تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٢٩,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٣١,٢ مليون درهم).

٢٢ الالتزامات الطارئة

تقدمت الشركة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ٧,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٨ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة بالمحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة الشركة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب الشركة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوي قضائية ضمن هذه البيانات المالية.

٢٣ إدارة المخاطر

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

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

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

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

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

لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة

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

٢٣ 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 الموضوعة للمخاطر ومراقبة التعرض للمخاطر وتنفيذ التوجيهات الصادرة عن الجهات التنظيمية (أي مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي).

قسم إدارة المخاطر

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

قسم التدقيق الداخلي

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

إدارة التدقيق الشرعي الداخلي

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

وحدة الامتثال الشرعي

يوجد بالشركة أيضًا وحدة الامتثال الشرعي التابعة لإدارة الرقابة الشرعية الداخلية للشركة والتي تراقب باستمرار المخاطر الشرعية ومستوى الامتثال للشريعة للشركة وترفع تقاريرها ربع السنوية إلى لجنة الرقابة الشرعية بالشركة والإدارة.

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

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

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

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

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

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

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

مخاطر التركز

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

	إجمالي أقصى تعرض	إجمالي أقصى تعرض
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	**١,١٢٨,٧٦٨**	٦٥٧,٧٥١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	**١,٣٠٩,٨٧٩**	١,٦٣٤,٧٠٨
سلفيات وذمم مدينة أخرى	**١٤٤,٠٥٥**	٧٦,٩١٠
الإجمالي	**٢,٥٨٢,٧٠٢**	٢,٣٦٩,٣٦٩
تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء	**١٢٩,٣٧٤**	١٣١,٢٠٠

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

٢٣ 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 ٢٠٢٢	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	١,١٢٨,٧٦٨	-	-	١,١٢٨,٧٦٨
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧٧٤,٤٢٦	٣٠٢,٣١٩	٢٣٣,١٣٤	١,٣٠٩,٨٧٩
سلفيات وذمم مدينة أخرى	١٤٠,٧٥٨	-	٣,٢٩٧	١٤٤,٠٥٥
	٢,٠٤٣,٩٥٢	٣٠٢,٣١٩	٢٣٦,٤٣١	٢,٥٨٢,٧٠٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
أرصدة مصرفية	٦٥٧,٧٥١	-	-	٦٥٧,٧٥١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٩٠٧,٤٦٧	٤٣٢,٣١٥	٢٩٤,٩٢٦	١,٦٣٤,٧٠٨
سلفيات وذمم مدينة أخرى	٧٣,٦١٣	-	٣,٢٩٧	٧٦,٩١٠
	١,٦٣٨,٨٣١	٤٣٢,٣١٥	٢٩٨,٢٢٣	٢,٣٦٩,٣٦٩

تستهدف سياسة الشركة 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 وفقًا لمختلف الفئات ويتم اشتقاقها وفقًا لسياسة تصنيف الشركة. يتم تقييم تصنيفات المخاطر المنسوبة وتحديثها بانتظام.

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

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

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٢,٥ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢,٧ مليار درهم).

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

مخاطر معدلات الربح

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

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

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

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

	الزيادة في	٢٠٢٢	٢٠٢١
	نقاط الأساس	ألف درهم	ألف درهم
حساسية صافي إيرادات الربح	٥٠ نقطة أساس	٤,٩٢٣	٦,٢٣٩

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

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 ٢٠٢٢ بالدرهم وبالتالي فإن الشركة لا تتعرض لأي مخاطر تتعلق بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	التغير في مؤشرات السوق	التأثير على الدخل الشامل الأخرى	
	٪	٢٠٢٢	٢٠٢١
		ألف درهم	ألف درهم
حساسية القيمة العادلة	±٥٪	٣,٤٠٩	٣,٢١٨

مخاطر التسوية

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

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

المخاطر التشغيلية

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

مخاطر السيولة

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

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

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

مخاطر عدم الامتثال للشريعة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات						
أرصدة مصرفية	١,١٢٨,٧٦٨	-	-	-	-	١,١٢٨,٧٦٨
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٢١,١٦٩	٦٠,٨٨١	٢٤١,٠٨٧	٦٦٥,٠٨٠	-	٩٨٨,٢١٧
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٦٨,١٨٤	٦٨,١٨٤
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٥٨٣,٦٧٥	٥٨٣,٦٧٥
سلفيات ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	١٢٠,٨٤٤	١١,٥٨٩	٨,٩٣٢	-	-	١٤١,٣٦٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٥١٥	٥١٥
	١,١٧٧,٧٩٨	١٦١,١٣١	٢٥٤,٣٤١	٦٦٥,٠٨٠	٦٥٢,٣٧٤	٢,٩١٠,٧٢٤
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٣,٨٢٧	-	-	-	-	٣,٨٢٧
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٨,٦٣١	٢٤,٦٩٣	٢٦,٧٣١	-	-	٧٠,٠٥٥
	٢٢,٤٥٨	٢٤,٦٩٣	٢٦,٧٣١	-	-	٧٣,٨٨٢

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات						
نقد وأرصدة مصرفية	٦٥٧,٧٥١	-	-	-	-	٦٥٧,٧٥١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٢٤,٣٦٣	٦١,٥٣٥	٢٤٨,٥٠٠	٩٤٧,٥٤٦	-	١,٢٨١,٩٤٤
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٦٤,٣٥٦	٦٤,٣٥٦
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٧٧١,٠٨٥	٧٧١,٠٨٥
سلفيات ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	٢٤,٧٥٣	٤٧,٢٤٩	١,٦١١	-	-	٧٣,٦١٣
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٥٣٦	٥٣٦
	٧٠٦,٨٦٧	١٠٨,٧٨٤	٢٥٠,١١١	٩٤٧,٥٤٦	٨٣٥,٩٧٧	٢,٨٤٩,٢٨٥
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٣,٧١١	-	-	-	-	٣,٧١١
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٤,١١٠	٢٤,٨٧٧	٢٢,١٢٧	-	-	٦١,١١٤
	١٧,٨٢١	٢٤,٨٧٧	٢٢,١٢٧	-	-	٦٤,٨٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤ المعلومات حول القطاعات

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

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

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات. فيما يلي المعلومات حول القطاعات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	**أنشطة الاستثمار العقاري**	**الإجمالي**	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	أنشطة الاستثمار العقاري	الإجمالي
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الإيرادات	**٩٤,٠٦٤**	**٤٥,٣٥١**	**١٣٩,٤١٥**	١١٠,٦١٥	٤٣,٧٤٠	١٥٤,٣٥٥
مصروفات تشغيلية	**(٤٧,٠٨٦)**	**(٣٣,٥٩٦)**	**(٨٠,٦٨٢)**	(٤٩,٨٦٤)	(٢٩,٥٤٦)	(٧٩,٤١٠)
نتائج القطاع	**٤٦,٩٧٨**	**١١,٧٥٥**	**٥٨,٧٣٣**	٦٠,٧٥١	١٤,١٩٤	٧٤,٩٤٥
خسارة انخفاض القيمة	**(٦,٣٥٣)**	**-**	**(٦,٣٥٣)**	(٢٦,٣٠٥)	(٢٢,٠٠٠)	(٤٨,٣٠٥)
الربح / (الخسارة) للسنة	**٤٠,٦٢٥**	**١١,٧٥٥**	**٥٢,٣٨٠**	٣٤,٤٤٦	(٧,٨٠٦)	٢٦,٦٤٠
موجودات القطاع	**٢,٢٥٩,٢٠٨**	**٦٥١,٥١٦**	**٢,٩١٠,٧٢٤**	٢,٠٤٠,٥٣٠	٨٠٨,٧٥٥	٢,٨٤٩,٢٨٥
مطلوبات القطاع	**٥٨,١٧٢**	**١٥,٧١٠**	**٧٣,٨٨٢**	٥٦,٧٩٢	٨,٠٣٣	٦٤,٨٢٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥ إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال والتعديل عليه في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو للحفاظ على هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتألف رأس المال من الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المحتجزة.

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

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

	المساهمين الرئيسيين	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة	الإجمالي
٢٠٢٢	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
الأرصدة المصرفية	١,١٢٨,٧٦٨	-	١,١٢٨,٧٦٨
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٦٨,١٨٤	-	٦٨,١٨٤
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٦,٦٣١	١٠٠	٦,٧٣١
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	١,٩٨٧	-	١,٩٨٧
أتعاب إدارة المحفظة	٢٤,٠٠٠	-	٢٤,٠٠٠
إيرادات أخرى	٢,٩٠٠	-	٢,٩٠٠
مصروفات عمومية وإدارية	-	١١,٦٧٣	١١,٦٧٣

	المساهمين الرئيسيين	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة	الإجمالي
٢٠٢١	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة المصرفية والنقد	٦٥٧,٧٥١	-	٦٥٧,٧٥١
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٦٤,٣٥٦	-	٦٤,٣٥٦
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٦,٠٠٠	١٠٠	٦,١٠٠
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٩٠٦	-	٩٠٦
أتعاب إدارة المحفظة	٢٤,٠٠٠	-	٢٤,٠٠٠
إيرادات أخرى	٢,٣٩٢	-	٢,٣٩٢
مصروفات عمومية وإدارية	-	١١,٠٥٤	١١,٠٥٤

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى الشركة:

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
تعويضات قصيرة الأجل للموظفين	**٦,٠٧٧**	٦,٠٤٧
تعويضات نهاية الخدمة وامتيازات أخرى	**٢٤٢**	١٨٨
	٦,٣١٩	٦,٢٣٥

٢٧ 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.

٢٨ إصلاحات معيارية لمعدل الربح

يتم إجراء إصلاح أساسي لمعايير معدلات الربح الرئيسية على الصعيد العالمي، واستبدال بعض الأسعار المعروضة بين البنوك (أسعار الإيبور) بمعدلات بديلة خالية من المخاطر تقريبًا (يشار إليها باسم "إصلاح سعر الإيبور").

تناول مجلس معايير المحاسبة الدولية تأثير إصلاح معدل الربح المعياري بشأن عملية إعداد التقارير المالية على مرحلتين. لقد تناولت المرحلة الأولى الأمور التي تؤثر على التقارير المالية في الفترة التي سبقت استبدال معدل الربح المعياري الحالي بمعدلات بديلة شبه خالية من المخاطر؛ بينما تركزت المرحلة الثانية على الأمور التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معدل الربح المعياري الحالي بمعدلات شبه خالية من المخاطر. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية في سبتمبر ٢٠١٩ وأغسطس ٢٠٢١، على التوالي.

لا تمتلك الشركة أي أدوات مالية قائمة على سعر الإيبور والتي تحتاج إلى إصلاح كجزء من عملية الانتقال من الإيبور.

٢٩ قانون ضريبة الشركات

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

وحيث أن السنة المحاسبية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر ، فبناءً عليه ، سيبدأ تاريخ التنفيذ الفعلي للشركة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، مع تقديم أول إقرار في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

وبموجب قانون ضرائب الشركات، سيتم إقرار تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز الحد المقرر الذي لا يزال خاضعًا لقرار مجلس الوزراء. قد تخضع المجموعة لتطبيق معدل الضريبة العالمي الأدنى بنسبة ١٥٪ والذي يعتمد على تنفيذ مبادئ الركيزة الثانية من برنامج تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح من قبل البلدان التي تعمل فيها المجموعة ونظام ضريبي إضافي من قبل وزارة المالية دولة الإمارات العربية المتحدة. تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات فور دخولها حيز التنفيذ.

٣٠ اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠٢٣.