

## تمويل شركة مساهمة خاصة

التقرير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تخضع هذه البيانات المالية الموحدة 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 أن يقدم البيان الموحد للوضع المالي لتمويل ش.م.خ والشركات التابعة لها (ويُشار لها مجتمعة بـ"المجموعة") حتى تاريخ 31 ديسمبر 2018، مع البيانات المالية الموحدة المتعلقة بالإيرادات و التدفق النقدي و حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

### الأنشطة الرئيسية

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، للعمل بشكل أساسي في مجال تمويل أنشطة الإستثمار و التمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، وعلي وجه التحديد في مجال الرهن العقاري السكني. وتمارس الشركة أنشطتها وأعمالها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرم الربا بموجب عقد تأسيسها ونظامها الأساسي. علاوةً على أن الشركة تحقق إيرادات إيجارية من عقاراتها الإستثمارية. وهي إحدى الشركات التابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع الذي يملك 92% من أسهم رأس مال الشركة.

### أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة الحالي من المذكورين أدناه :

عبد الله علي الهاملي	(رئيس مجلس الإدارة)
محمد عبد الله النهدي	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
الدكتور عدنان شلوان	(عضو مجلس إدارة)
محمد سعيد الشريف	(عضو مجلس إدارة)
عبيد خليفة الشامسي	(عضو مجلس إدارة)

### النتائج المالية

ارتفع صافي الأرباح للسنة من 45 مليون درهم في سنة 2017 ، إلى 145 مليون درهم في سنة 2018. وسجلت الشركة إيرادات تشغيلية بقيمة 251 مليون درهم في سنة 2018 مقارنة بـ 244 مليون درهم في سنة 2017.

كما إنخفضت أصول التمويل و الإستثمار الإسلامي في سنة 2018 إلى 2,436 مليون درهم مقارنة بـ 3,078 مليون درهم في سنة 2017. وبلغ إجمالي أسهم رأس المال في 31 ديسمبر 2018، مبلغ 2,672 مليون درهم (بينما كان في ديسمبر 2017 مبلغ 2,556 مليون درهم).

## تقرير مجلس الإدارة - تنمة

### النتائج المالية - تنمة

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، فقد تم رصد وتخصيص مبلغ 14.5 ملايين درهم إلى الاحتياطي القانوني. ولم يقترح مجلس الإدارة أي نقل إلى الاحتياطي العام لأن الإحتياطي يتجاوز 50% من رأس المال الشركة المدفوع. وطبقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن هذا يخضع لموافقة حملة الأسهم في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

### مقترح توزيع الأرباح

وقد اقترح مجلس الإدارة أرباح اسهم بقيمة 0.015 درهم عن كل سهم بما تبلغ جملته 15 مليون درهم (في 2017 كانت: 20 مليون درهم)، تخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

### مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين السادة كيه بي أم جي (KPMG) كمدقق حسابات خارجي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. لذلك نعين السادة كيه بي أم جي (KPMG) كمدقق حسابات الشركة للعام 2019.

بالنيابة عن مجلس الإدارة



عبد الله علي الهاملي  
رئيس مجلس الإدارة

3 فبراير 2019

# تمويل شركة مساهمة خاصة

التقرير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الصفحة	
٥ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
٨	بيان الإيرادات الشاملة الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٨ - ١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١  
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: ٤٠٣.٣٠٠ (٤) ٩٧١، فاكس: ٣٣٠.١٥١٥ (٤) ٩٧١ +

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة تمويل ش.م.خ

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتمويل شركة مساهمة خاصة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر، والإيرادات الشاملة الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. 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 استوفينا مسؤولياتنا 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 لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

#### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير؛ تقرير أعضاء مجلس الإدارة ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها، بينما تتضمن المعلومات الأخرى المتوقع أن نتاح لنا بعد تاريخ هذا التقرير؛ تقرير لجنة الفتوى والرقابة الشرعية ("التقارير").

### المعلومات الأخرى (تابع)

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

فيما يتعلق بتدقيتنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

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

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة تجاه 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 تُثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- 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.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) 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؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) لم تقم المجموعة بشراء أية أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٢٧ في البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛
- (٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، 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 ٢٠١٨.



### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

علاوة على ذلك، وفقاً لمتطلبات المادة (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نؤكد أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ايميليو بيررا

رقم التسجيل: ١١٤٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 3 February 2019

## تمويل شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	إيضاح	
١١٤,٠٤١	١١٩,٦٣٧	٦	الموجودات
٣,٠٧٧,٦٨٣	٢,٤٣٦,٠٩٠	٧	الأرصدة المصرفية والنقد
٥٥,٥٣٤	٥٩,٨١٠	٨	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي
٦٧٤,٣٥٩	٨٤٩,٥٣٩	٩	الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٠,٠٨٨	٤٧,٥٩٦	١٠	العقارات الاستثمارية
١٢,٩٢٥	١٢,٣٢٩	١١	المبالغ والمصرفيات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
-----	-----		الممتلكات والمعدات
٣,٩٨٤,٦٣٠	٣,٥٢٥,٠٠١		إجمالي الموجودات
=====	=====		
٣,٢٣٨	٣,٤٧٨	١٢	المطلوبات وحقوق الملكية
٩٥,٦٩٨	٥٩,١٨٨	١٣	المطلوبات
١,٣٣٠,٠٠٠	٧٩٠,٠٠٠	١٤	الزكاة مستحقة الدفع
-----	-----		الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى
١,٤٢٨,٩٣٦	٨٥٢,٦٦٦		التزامات التمويل الإسلامي
-----	-----		إجمالي المطلوبات
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	حقوق الملكية
٢٤٥,٥١٩	٢٦٠,٠٣٣	١٦	رأس المال
٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠	١٧	الاحتياطي القانوني
١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١	١٨	الاحتياطي العام
٣٦,٨٧٣	٣١,٨٤٩		الاحتياطي الخاص
٦٣١,٣٧١	٧٣٨,٥٢٢		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات
-----	-----		الأرباح المحتجزة
٢,٥٥٥,٦٩٤	٢,٦٧٢,٣٣٥		إجمالي حقوق الملكية
-----	-----		
٣,٩٨٤,٦٣٠	٣,٥٢٥,٠٠١		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		



عبد الله علي الهاملي  
رئيس مجلس الإدارة



فارون سود  
الرئيس التنفيذي بالإنيابة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ١ إلى ٥.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٧٨,٣٢٣	١٦٢,٠٢٥	١٩	صافي الإيرادات الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٦٥,٤٥١	٨٨,٩٨٤	٢٠	الإيرادات الأخرى
٢٤٣,٧٧٤	٢٥١,٠٠٩		إجمالي الإيرادات
(٨١,١٨٤)	(٥٦,٥٤٦)		ناقصاً: حصة المودعين / المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
١٦٢,٥٩٠	١٩٤,٤٦٣		صافي الإيرادات
			المصروفات التشغيلية
(٥٥,٢٥٧)	(٥٤,٧٨٦)		مصروفات الموظفين
(١٣,٥٠٦)	(٩,٥٥٩)		المصروفات العمومية والإدارية
(٢٣,٧٦٧)	(١٤,٥٣٤)		استهلاك عقارات استثمارية
(١,٠٥٥)	(١,٠٥٨)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٩٣,٥٨٥)	(٧٩,٩٣٧)		إجمالي المصروفات التشغيلية
٦٩,٠٠٥	١١٤,٥٢٦		صافي الإيرادات التشغيلية قبل خصائر انخفاض القيمة
(٢٤,٢٢٥)	٣٠,٦١٧	٢١	خصائر انخفاض القيمة، صافي
٤٤,٧٨٠	١٤٥,١٤٣		صافي أرباح السنة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ١ إلى ٥.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

بيان الإيرادات الشاملة الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤,٧٨٠	١٤٥,١٤٣	صافي أرباح السنة
		بنود (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
		<u>البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>
		(خسائر) / أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥,٥٦٢	(٥,٠٢٤)	
-----	-----	
٥٠,٣٤٢	١٤٠,١١٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ١ إلى ٥.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤١,٠٤١	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣١,٣١١	٦١٩,٣٠٧	٢,٥٣٣,٥٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
-	-	-	-	-	٤٤,٧٨٠	٤٤,٧٨٠	صافي أرباح السنة
-	-	-	-	٥,٥٦٢	-	٥,٥٦٢	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	٥,٥٦٢	٤٤,٧٨٠	٥٠,٣٤٢	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
-	٤,٤٧٨	-	-	-	(٤,٤٧٨)	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٣,٢٣٨)	(٣,٢٣٨)	الزكاة
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥١٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٦,٨٧٣	٦٣١,٣٧١	٢,٥٥٥,٦٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥١٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٦,٨٧٣	٦٣١,٣٧١	٢,٥٥٥,٦٩٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	-	-	١٤٥,١٤٣	١٤٥,١٤٣	صافي أرباح السنة
-	-	-	-	(٥,٠٢٤)	-	(٥,٠٢٤)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	(٥,٠٢٤)	١٤٥,١٤٣	١٤٠,١١٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة (إيضاح ٢٩)
-	١٤,٥١٤	-	-	-	(١٤,٥١٤)	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٣,٤٧٨)	(٣,٤٧٨)	الزكاة (إيضاح ١٢)
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٣٣	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣١,٨٤٩	٧٣٨,٥٢٢	٢,٦٧٢,٣٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ١ إلى ٥.



## تمويل شركة مساهمة خاصة

### بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤,٧٨٠	١٤٥,١٤٣	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		أرباح السنة
		تسويات لـ:
١,٠٥٥	١,٠٥٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٣,٧٦٧	١٤,٥٣٤	استهلاك عقارات استثمارية
١,٤١٧	١,٧٦٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٨١,١٨٤	٥٦,٥٤٦	حصة المودعين/ المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
(١,٦٥٧)	(١,٥٨٦)	الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
(٤,٠٣٧)	(٤,٠٣٧)	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٤,٢٢٥	(٣٠,٦١٧)	خسائر انخفاض القيمة للسنة، صافي
(١,٨٨١)	٦٧٨	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
١٦٨,٨٥٣	١٨٣,٤٨٥	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
٥,٠٠٠	٦٦,١١٤	النقص في ودائع الوكالة التي تزيد فترة استحقاقها عن ثلاثة أشهر
٥٤٢,٠٦٢	٤٥٤,٣٥٠	النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي
(٦,٧٤٤)	٢,٥٨٣	النقص / (الزيادة) في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٥,٧٦٩	(٣٦,١٩٥)	(النقص) / (الزيادة) في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى
٧١٤,٩٤٠	٦٧٠,٣٣٧	<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(٦٩٠)	(٢,٢٥٩)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣,١٩١)	(٣,٢٣٨)	الزكاة المدفوعة
(١٠٩,٦٨٤)	(٥٦,٣٦٥)	حصة المودعين/ المستثمرين المدفوعة من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
٦٠١,٣٧٥	٦٠٨,٤٧٥	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(٩,٣٠٠)	استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤,٠٣٧	٤,٠٣٧	إيرادات توزيعات الأرباح
١,٣٧٩	١,٤٩٤	الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
٣٧,٩٠٣	٢٧,٠٠٤	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
٤٣,٣١٩	٢٣,٢٣٥	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١,١٠٢,٥٠٠)	-	سداد صكوك
٤٠٥,٠٠٠	(٥٤٠,٠٠٠)	تسوية / المتحصلات من تمويلات وكالة، صافي
(٢٥,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٧٢٢,٥٠٠)	(٥٦٠,٠٠٠)	<b>صافي النقد المُستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
(٧٧,٨٠٦)	٧١,٧١٠	<b>صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله</b>
١٢٥,٧٣٣	٤٧,٩٢٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
٤٧,٩٢٧	١١٩,٦٣٧	<b>النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)</b>
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١١ إلى ٤٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحات من ١ إلى ٥.

# تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## 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، دبيرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف المجموعة من شركة تمويل ش.م.خ. وشركاتها التابعة المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كما يلي:

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

في أبريل ٢٠١٥، قدم بنك دبي الإسلامي عرضاً لمالكي الحصص غير المسيطرة لدى شركة تمويل للاستحواذ على حصصهم. استحوذ بنك دبي الإسلامي على ٥٣.٥٪ من الأسهم مما أدى إلى زيادة نسبة الملكية الخاصة بالبنك إلى ٩٢٪.

## ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة التالية عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المعلنة للفترة الحالية أو الفترات السابقة:

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية" المتعلق بتوقيت إجراء تحويل إلى أو من عقارات استثمارية.
- النسخة المعدلة من المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى نموذج يتضمن ٣ مراحل لقياس الانخفاض في القيمة.

## ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

### ٢-٢ التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية"

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية في يوليو ٢٠١٤ الإصدار النهائي للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ "الأدوات المالية": الاعتراف والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يشمل المعيار المعدل ثلاث سمات لمشروع محاسبة الأدوات المالية وهي: التصنيف والقياس، انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. يسري الإصدار النهائي من المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر. قامت المجموعة بالفعل بشكل مسبق في عام ٢٠١١ بتطبيق متطلبات تصنيف وقياس الأدوات المالية وبذلك لن يكون هناك تأثير مادي على رصيد حقوق الملكية الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠١٨ بسبب التعيرات في متطلبات التصنيف الخاصة بالمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لم يؤدي تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى حدوث تأثير جوهري على حقوق الملكية أو القيم الدفترية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية.

### ٣-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم يتم تطبيقها بعد.

#### تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

#### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٩

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار": يحدد المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كيفية قيام الجهة المعدة للتقارير وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالاعتراف وقياس وعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم هذا المعيار نموذج محاسبي واحد للمستأجر يتطلب من المستأجرين الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لكافة عقود الإيجار ما لم يكن أجل عقد الإيجار ١٢ شهر أو أقل، أو كانت الموجودات ذات الصلة قيمتها منخفضة. يواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي، مع عدم تغيير جوهري في النموذج المحاسبي للمؤجر وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عن سابقه، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

قامت المجموعة بتقييم تأثير المعيار المذكور أعلاه. وبناء على هذا التقييم، لم يكن لهذا المعيار أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ التقرير.

### ٣ تعريفات المصطلحات الهامة

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

#### الشريعة

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

#### الإجارة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣ تعريفات المصطلحات الهامة (تابع)

#### الاستصناع

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

#### المراوحة

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

#### الإجارة الأجلة

الإجارة الأجلة (إجارة موصوفة في الذمة) هي اتفاقية توافق المجموعة بموجبه 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 الأجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من المجموعة. يمكن أن ينتهي العقد بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

#### المضاربة

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

#### الوكالة

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

#### الصبوك

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٤ السياسات المحاسبية الهامة

#### ١-٤ بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات ذات الصلة من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة بما فيها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥") والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

#### ٢-٤ أساس الإعداد

تم إعداد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

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

إن المبادئ المحاسبية المتبعة مبينة أدناه.

#### ٣-٤ أساس التوحيد

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

- سلطة على المنشأة المستثمر بها،
- تعرض إلى، أو لديها حقوق في، العوائد المتغيرة من ارتباطها بالمنشأة المستثمر بها، و
- القدرة على استخدامها على المنشأة المستثمرة للتأثير على قيمة عوائدها.

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

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

- حجم حقوق التصويت لدى المجموعة مقارنة بحجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة للمجموعة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.

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



## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٤ أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

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 المرابحة*

يتم الاعتراف بإيرادات المرابحة على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة العقد استناداً لـصافي مبلغ المرابحة 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 نسبة الربح الفعلية على مدى فترة الإنشاء على حساب الإيجارات. عند إتمام إنشاء العقارات المعنية، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة العقد استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة القائمة.

*رسوم المعاملات*

يتم الاعتراف برسوم المعاملات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

*إيرادات أخرى*

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤ الأدوات المالية

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

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

١-٥-٤ الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالي بموجب عقد 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤ الأدوات المالية (تابع)

١-٥-٤ الموجودات المالية (تابع)

### 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 تركز 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.

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 الإيرادات الشاملة 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 الإيرادات الشاملة 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 الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به لغرض المتاجرة.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤ الأدوات المالية (تابع)

١-٥-٤ الموجودات المالية (تابع)

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تابع)

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 ميدئياً بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى زائداً تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بند الإيرادات الشاملة 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.

### 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 ذات استحقاق أصلي يمتد إلى ثلاثة أشهر أو أقل.

### الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤ الأدوات المالية (تابع)

١-٥-٤ الموجودات المالية (تابع)

### 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 الإيرادات الشاملة 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 المقترضة، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

### نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

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

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

### العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

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

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

تعتمد المجموعة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات استشرافية واسعة النطاق كمدخلات اقتصادية مثل:

- متوسط أسعار النفط
- المؤشر الاقتصادي المركب للأنشطة غير النفطية لدولة الإمارات العربية المتحدة
- المؤشر الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة
- أسعار العقارات في دبي وأبوظبي
- إشغال الغرف الفندقية في دبي

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.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

### تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم إجراء تقييم للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي زادت بصورة جوهرية منذ بداية نشأة الأصل المالي، تقوم 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. يبقى تحديد الانخفاض الائتماني دون تغيير بموجب المعيار ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

### 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.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

### 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 المُصدرة تجاه المجموعة؛ و
  - (٣) بناءً على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

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

### تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

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

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

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

### انخفاض قيمة الموجودات المالية (السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨)

يتم تقييم الموجودات المالية (بما في ذلك الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والموجودات الأخرى) التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة تقرير. تعتبر الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أنها تعرضت لانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية، على تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

**انخفاض قيمة الموجودات المالية (السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨) (تابع)**

تتضمن الأدلة الموضوعية على انخفاض القيمة:

- أزمة مالية حادة للمصدر أو الطرف المقابل؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في سداد الربح أو المبالغ الأصلية؛
- أن يصبح من المرجح أن العميل سيُشهر إفلاسه أو سيقدم على إعادة الهيكلة المالية، أو
- عدم وجود سوق نشط لهذا الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

تتمثل قيمة خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ويتم احتسابها باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي للأصل.

يتم مباشرة تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة بما يعادل خسائر انخفاض القيمة، باستثناء الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب مخصص لانخفاض القيمة. عندما لا يمكن تحصيل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، يتم شطبها مقابل حساب مخصص لانخفاض القيمة. ويتم خصم المبالغ المستردة من المستحقات التي تم شطبها في وقت سابق من حساب مخصص لانخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب مخصص انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

إذا انخفض مبلغ خسائر انخفاض القيمة في فترة لاحقة وأمكن ربط هذا الانخفاض بصورة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بالانخفاض في القيمة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح أو الخسائر الموحد إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل في تاريخ عكس الانخفاض في القيمة عن التكلفة المطفأة إذا لم يكن قد تم الاعتراف بالانخفاض في القيمة.

٧-٤ العقارات الاستثمارية

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

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

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير 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 تغيير في الاستخدام يُستدل عليه من خلال إشغال العقار من قبل المالك أو بدء التطوير بغرض البيع.

٨-٤ الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للمباني البالغ ٢٠ سنة. تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة عندما تشير أحداث أو تغيرات في الظروف إلى أنه من المحتمل ألا يتم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر أو عندما تزيد القيم الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد 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 ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. وتتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود المعدات ذو الصلة. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل عند تكبد المصروفات.



## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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".

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

يتم احتساب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة ويتم اعتمادها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية 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. يقوم بنك دبي الإسلامي 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 بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

١٢-٤ المخصصات

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

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

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٢-٤ المخصصات (تابع)

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.

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 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 الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي عنصر للعملة الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة 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 الإيرادات الشاملة 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

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تنص اتفاقية الإيجار على نقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

المجموعة بصفتها مؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار المعني. تُضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة أثناء المفاوضات والترتيبات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة بصفتها المستأجر

يتم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإجارة، ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر ملاءمة للنمط الزمني الذي يتم فيه استنفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٤ عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفقتها المستأجر (تابع)

في حال تم استلام حوافز إيجاريه لإبرام عقود إيجار تشغيلي، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كمطلوبات. يتم الاعتراف بإجمالي امتيازات الحوافز كإعفاءات في المصروفات الإيجارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإجارة، باستثناء الحالات التي يوجد فيها أساس منهجي آخر أكثر ملاءمة للنمط الزمني الذي يتم فيه استنفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

١٦-٤ القيم العادلة

تتمثل "القيمة العادلة" في الثمن الذي يمكن قبضه مقابل بيع أصل ما، أو يتم دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن تقديره أو ملاحظته بشكل مباشر باستخدام إحدى تقنيات التقييم الأخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل ما أو للالتزام ما، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار 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). 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 تركز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير ملحوظ على تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة بحيث تكون التعديلات والافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لتعكس الفروق بين الأدوات.

١٧-٤ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

## ٥ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

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

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

### ١-٥ الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

### ٣-٥ النماذج والافتراضات المستخدمة

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

### ٤-٥ تصنيف الموجودات المالية

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

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

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

### ٥-٥ الاستثمارات العقارية

يتم احتساب الاستهلاك على الاستثمارات العقارية على مدى أعمارها الانتاجية المقدرة، والتي تعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل والبلى والتلف المتوقع، والذي يعتمد عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أي قيم متبقية إذ ترى ذلك غير جوهرياً.

يعتبر انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية بمثابة سياسة محاسبية هامة خاضعة لأحكام مادية وعدم يقين في التقديرات. يتم احتساب انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية على أنها الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٦ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٠٣١	١١٩,٦٢٧	الأرصدة المصرفية
١٠	١٠	النقد في الصندوق
-----	-----	
١١٤,٠٤١	١١٩,٦٣٧	الإجمالي
=====	=====	

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ١.٣٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢.٠٧٪).

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما يعادله ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٠٤١	١١٩,٦٣٧	الأرصدة المصرفية والنقد
(٦٦,١١٤)	-	ناقصاً: ودائع ذات فترة استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر
-----	-----	
٤٧,٩٢٧	١١٩,٦٣٧	النقد وما يعادله
=====	=====	

### ٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٣,٠١٠,١٣٢	٢,٤٨٥,٨٣١		إجارة
٢٤٩,٠٦٨	٢١٦,٣٩١		استصناع وإجارة آجلة
٢٩٠,٠٤٤	١٥٤,٩١٠		مضاربات استثمارية وذمم مرابحة مدينة
-----	-----		
٣,٥٤٩,٢٤٤	٢,٨٥٧,١٣٢		ناقصاً: الإيرادات المؤجلة
(٦,١٢٣)	(١,١٢٣)		
-----	-----		
٣,٥٤٣,١٢١	٢,٨٥٦,٠٠٩		إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٤٦٥,٤٣٨)	(٤١٩,٩١٩)	٢-١٧	ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة
-----	-----		
٣,٠٧٧,٦٨٣	٢,٤٣٦,٠٩٠		إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي
=====	=====		

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تابع)

#### ١-٧ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

كما في ١ يناير ٢٠١٨		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
خسائر الائتمان المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٧٣,٨٨٩	٢,٥٦٣,٠٦٧	١٥٥,٦٠٢	٢,٠١٠,٠٧٦	المرحلة ١
٤٢,٢٤٨	١٧٨,٣٦٩	٥٢,٧٤٢	٢٥٦,٥٢١	المرحلة ٢
٢٤٩,٣٠١	٨٠١,٦٨٥	٢١١,٥٧٥	٥٨٩,٤١٢	المرحلة ٣
-----	-----	-----	-----	
٤٦٥,٤٣٨	٣,٥٤٣,١٢١	٤١٩,٩١٩	٢,٨٥٦,٠٠٩	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	

### ٢-٧ مخصص انخفاض القيمة

٢٠١٧	الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٠٥,٨٤٩	٤٦٥,٤٣٨	٢٤٩,٣٠١	-	٢١٦,١٣٧	الرصيد في ١ يناير
-	(٢١٦,١٣٧)	-	-	(٢١٦,١٣٧)	مخصص تم عكسه عند التحول للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
-	٢١٦,١٣٧	-	٤٢,٢٤٨	١٧٣,٨٨٩	
-----	-----	-----	-----	-----	
٥٠٥,٨٤٩	٤٦٥,٤٣٨	٢٤٩,٣٠١	٤٢,٢٤٨	١٧٣,٨٨٩	الرصيد في ١ يناير - معاد بيانه
٤٩,٢٢٥	٦٩,٣٨٣	٧٧,١٧٦	١٠,٤٩٤	(١٨,٢٨٧)	٢١ مخصص انخفاض القيمة خلال السنة
(٨٩,٦٣٦)	(١١٤,٩٠٢)	(١١٤,٩٠٢)	-	-	مخصص تم شطبه
-----	-----	-----	-----	-----	
٤٦٥,٤٣٨	٤١٩,٩١٩	٢١١,٥٧٥	٥٢,٧٤٢	١٥٥,٦٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	=====	=====	=====	

إن مخصص انخفاض قيمة كافة الموجودات المالية لدى المجموعة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يفى بمتطلبات الأحكام التنظيمية للمصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبالتالي، لم يتم وضع احتياطي مخاطر ائتمان 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 العميل (المستأجر) بالوفاء بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها المجموعة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تبلغ ٨٠٩ مليون درهم (٢٠١٧: ٩٦٥ مليون درهم).

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٨ الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
٤٩,٩٧٢	٥٥,٥٣٤	الرصيد في بداية السنة
-	٩,٣٠٠	مشتريات خلال السنة
٥,٥٦٢	(٥,٠٢٤)	التغير في القيمة العادلة
-----	-----	
٥٥,٥٣٤	٥٩,٨١٠	الرصيد في نهاية السنة
=====	=====	

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

### ٩ العقارات الاستثمارية

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

العقارات الاستثمارية	عقارات أخرى	أراضي	التكلفة
الإجمالي	عقارات أخرى	أراضي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٩٧,٦٥٤	٩,٥٦٦	٤٢٠,٦٤٢	٣٦٧,٤٤٦
١٥٦,٧١٦	-	١٥٦,٧١٦	-
(٣٨,٥٠٢)	-	(٣٨,٥٠٢)	-
-----	-----	-----	-----
٩١٥,٨٦٨	٩,٥٦٦	٥٣٨,٨٥٦	٣٦٧,٤٤٦
-----	-----	-----	-----
٢٤٥,٢٢١	١,٧٤١	٩٢,٥٩٢	١٥٠,٨٨٨
٢٣,٧٦٧	-	٢٣,٧٦٧	-
(٢٥,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	-
(٢,٤٧٩)	-	(٢,٤٧٩)	-
-----	-----	-----	-----
٢٤١,٥٠٩	١,٧٤١	٨٨,٨٨٠	١٥٠,٨٨٨
-----	-----	-----	-----
٦٧٤,٣٥٩	٧,٨٢٥	٤٤٩,٩٧٦	٢١٦,٥٥٨
=====	=====	=====	=====

تقع كافة العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ١١٧.٩ مليون درهم (٢٠١٧: ١٥٦.٧ 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 ٩٩٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٨٨٣ مليون درهم). تركز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مدخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

### ١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٩٢٣	١٠,١٧٦	رسوم إدارية مستحقة القبض
٤,٦٢٦	٤,٦٢٦	رسوم إدارة المحفظة مستحقة القبض
٤,٣٢٢	٤,٣٢٢	عمولات مستحقة القبض
٢٧,٢١٧	٢٨,٤٧٢	أخرى
-----	-----	
٥٠,٠٨٨	٤٧,٥٩٦	
=====	=====	

يتم بيان الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣.٣ درهم (٢٠١٧: ٣.٣ درهم).



## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		١١ الممتلكات والمعدات
		التكلفة
٢١,١٠٢	٢١,١٠٢	الرصيد في ١ يناير
-	٦٣٠	التحويلات
-----	-----	
٢١,١٠٢	٢١,٧٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	
		الاستهلاك المتراكم
٧,١٢٢	٨,١٧٧	الرصيد في ١ يناير
١,٠٥٥	١,٠٥٨	المحمل على السنة
-	١٦٨	التحويلات
-----	-----	
٨,١٧٧	٩,٤٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	
١٢,٩٢٥	١٢,٣٢٩	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

### ١٢ الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ التزام الزكاة المستحقة مبلغ ٣.٥ مليون درهم (٢٠١٧: ٣.٢ مليون درهم).

### ١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢٣	٩٠٤	أرباح مستحقة الدفع من التزامات التمويل الإسلامي
٢٨,٢٠٣	٨,٨٥٠	ذمم حسابات دائنة
١١,٠٦٢	-	ذمم العقار وذمم المطور الدائنة
١٨,٣١٨	١٥,٣١٥	توزيعات أرباح غير مطالب بها
١١,١١٦	١٠,٦٢٣	١-١٣ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,٢٧٦	٢٣,٤٩٦	استحقاقات ومطلوبات أخرى
-----	-----	
٩٥,٦٩٨	٥٩,١٨٨	
=====	=====	

### ١-١٣ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٣٨٩	١١,١١٦	الرصيد في بداية السنة
١,٤١٧	١,٧٦٦	المحمل على السنة
(٦٩٠)	(٢,٢٥٩)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
-----	-----	
١١,١١٦	١٠,٦٢٣	
=====	=====	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ١٤ التزامات التمويل الإسلامي

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٣٠,٠٠٠	٧٩٠,٠٠٠	وكالات
-----	-----	
١,٣٣٠,٠٠٠	٧٩٠,٠٠٠	الإجمالي
=====	=====	

### الوكالات

حصلت المجموعة على ودائع وكالة قصيرة الأجل من بنك دبي الإسلامي. بلغ متوسط معدل الربح الفعلي على هذه الوكالات ١٥.٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤.٨٪ سنوياً).

### ١٥ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: 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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٨,٧٢٦	١٥٢,٢٩٣	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٩,٥٩٧	٩,٧٣٢	رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى
-----	-----	
١٧٨,٣٢٣	١٦٢,٠٢٥	
=====	=====	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٠ الإيرادات الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٥٠٤	١٨,٥٠٤	رسوم إدارة المحفظة
١٤,١٩٩	١٦,٣٣٢	الإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية
١٤,٥١٧	-	رسوم أخرى قابلة للاسترداد من العملاء
١٨,٢٣١	٥٤,١٤٨	أخرى
-----	-----	
٦٥,٤٥١	٨٨,٩٨٤	
=====	=====	

### ٢١ خسائر انخفاض القيمة، صافي

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٩,٢٢٥	٦٩,٣٨٣	٢-٧	المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - صافي
(٢٥,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)		المحزر من العقارات الاستثمارية
-----	-----		
٢٤,٢٢٥	(٣٠,٦١٧)		
=====	=====		

### ٢٢ الارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت ارتباطات تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٤٢.٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٥٥.٩ مليون درهم).

### ٢٣ الالتزامات الطارئة

(أ) قدمت الشركة الأم ضمان بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٠ مليون درهم) لصالح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي مقابل رأس المال.

(ب) تقدمت المجموعة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ١٤٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٩٩ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة لدى المحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة المجموعة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب المجموعة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوى قضائية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

### ٢٤ إدارة المخاطر

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

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

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

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

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

#### لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة

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

#### لجنة إدارة المخاطر

تم تفويض أعمال الإدارة اليومية للمخاطر إلى لجنة إدارة المخاطر.

تكون لجنة إدارة المخاطر مسؤولة بشكل عام عن دعم لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة لتطوير ووضع استراتيجيات وسياسات وآليات وحدود إدارة المخاطر. كما تكون اللجنة مسؤولة عن ضمان الالتزام بكافة الحدود الموضوعه 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.

### 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.

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

### هيئة الرقابة الشرعية

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

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

### أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

#### مخاطر التركيز

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

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

#### مخاطر الائتمان

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

تحاول المجموعة السيطرة على المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت المجموعة محفظة ائتمانية سليمة وتحتفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بوضع إجراءات 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 والمحفظية 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 العميل (المستأجر) بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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 ٢٠١٧ ألف درهم	إجمالي أقصى تعرض ٢٠١٨ ألف درهم	
١١٤,٠٣١	١١٩,٦٢٧	أرصدة مصرفية
٣,٥٤٣,١٢١	٢,٨٥٦,٠٠٩	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٥٠,٥٢١	٥٠,٠١٢	سلفيات و ذمم مدينة أخرى
-----	-----	
٣,٧٠٧,٦٧٣	٣,٠٢٥,٦٤٨	الإجمالي
=====	=====	
١٥٥,٨٩٣	١٤٢,١٨٨	ارتباطات تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء
=====	=====	

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

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

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

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

الإجمالي ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١٩,٦٢٧	-	-	١١٩,٦٢٧	أرصدة مصرفية
١,٩٩٨,٥٠٢	-	٤٧,٠٦٧	١,٩٥١,٤٣٥	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٢٦٨,٠٩٥	-	٢١٧,٩٢٣	٥٠,١٧٢	متوسطة عادلة
٥٨٩,٤١٢	٥٨٩,٤١٢	-	-	تعثر
٥٠,٠١٢	٣,٢٩٧	-	٤٦,٧١٥	سلفيات و ذمم مدينة أخرى
-----	-----	-----	-----	
٣,٠٢٥,٦٤٨	٥٩٢,٧٠٩	٢٦٤,٩٩٠	٢,١٦٧,٩٤٩	
=====	=====	=====	=====	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الإجمالي ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١٤,٠٣١	-	-	١١٤,٠٣١	أرصدة مصرفية
٢,٢٠٦,٢٣٩	-	٨٨٩	٢,٢٠٥,٣٥٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٥٣٥,١٩٧	-	١١٧,٤٨٠	٣٥٧,٧١٧	متوسطة
٨٠١,٦٨٥	٨٠١,٦٨٥	-	-	عائلة
٥٠,٥٢١	٣,٢٩٧	-	٤٧,٢٢٤	تعثر
٣,٧٠٧,٦٧٣	٨٠٤,٩٨٢	١٧٨,٣٦٩	٢,٧٢٤,٣٢٢	سلفيات وذمم مدينة أخرى
=====	=====	=====	=====	

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بتصنيف دقيق وملئم للمخاطر عبر محفظة الائتمان، حيث يساعد ذلك الإدارة على التركيز على المخاطر ذات الصلة ومقارنة التعرض لمخاطر الائتمان في كل قطاعات الأعمال الجغرافية والإقليمية وقطاع المنتجات. يتم دعم نظام التصنيف بتحليلات مالية متنوعة مدعومة بمعلومات سوقية تم معالجتها من أجل توفير المدخلات الرئيسية لقياس مخاطر الطرف المقابل. تم إعداد جميع التصنيفات الداخلية للفئات المختلفة، كما أنها مستمدة وفقاً لسياسة التصنيف التي تتبناها المجموعة. يتم مراجعة تصنيفات المخاطر المعنية وتحديثها بصورة منتظمة.

### الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماماً بأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع الموضوع من قبل 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 المثلثين، عندما يتطلب ذلك، وعلى أسعار العقارات الموجودة في معاملات التمويل السابقة لدى المجموعة.

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٥.١ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٥.٦ 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.

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

تحليل جودة الائتمان

السلفيات والذمم المدينة الأخرى الإجمالي ألف درهم	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	الأرصدة المصرفية ألف درهم	٢٠١٨
٥٩٢,٧٠٩	٣,٢٩٧	٥٨٩,٤١٢	-
تعرضت لانخفاض القيمة بصورة فردية			
حالات تعرض دون الانخفاض في القيمة			
٢,١٦٧,٩٤٩	٤٦,٧١٥	٢,٠٠١,٦٠٧	١١٩,٦٢٧
٢٦٤,٩٩٠	-	٢٦٤,٩٩٠	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٢,٤٣٢,٩٣٩	٤٦,٧١٥	٢,٢٦٦,٥٩٧	١١٩,٦٢٧
القيمة الإجمالية			
٣,٠٢٥,٦٤٨	٥٠,٠١٢	٢,٨٥٦,٠٠٩	١١٩,٦٢٧
القيمة الإجمالية لأقصى تعرض			
(٤٢٣,٢١٥)	(٣,٢٩٧)	(٤١٩,٩١٨)	-
مخصصات انخفاض القيمة			
٢,٦٠٢,٤٣٣	٤٦,٧١٥	٢,٤٣٦,٠٩١	١١٩,٦٢٧
صافي القيمة الدفترية			
٢٠١٧			
٨٠٤,٩٨٢	٣,٢٩٧	٨٠١,٦٨٥	-
تعرضت لانخفاض القيمة بصورة فردية			
حالات تعرض دون الانخفاض في القيمة			
٢,٧٢٤,٣٢٢	٤٧,٢٢٤	٢,٥٦٣,٠٦٧	١١٤,٠٣١
١٧٨,٣٦٩	-	١٧٨,٣٦٩	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٢,٩٠٢,٦٩١	٤٧,٢٢٤	٢,٧٤١,٤٣٦	١١٤,٠٣١
القيمة الإجمالية			
٣,٧٠٧,٦٧٣	٥٠,٥٢١	٣,٥٤٣,١٢١	١١٤,٠٣١
القيمة الإجمالية لأقصى تعرض			
(٤٩٢,٧٣٥)	(٣,٢٩٧)	(٤٨٩,٤٣٨)	-
مخصصات انخفاض القيمة			
٣,٢١٤,٩٣٨	٤٧,٢٢٤	٣,٠٥٣,٦٨٣	١١٤,٠٣١
صافي القيمة الدفترية			



## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

### 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 أبيور. تقوم المجموعة 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 تعاقدياً على التزامات التمويل الإسلامية عند بدء العقد.

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

٢٠١٧	٢٠١٨	الزيادة في نقاط الأساس	حساسية صافي إيرادات الربح
ألف درهم	ألف درهم	٥٠ نقطة أساس	
١٢,٢٦٣	١١,٢٠٧		

### 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 ٢٠١٨ بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي مثبت حالياً أمام سعر صرف الدولار الأمريكي، وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

### مخاطر أسعار الأسهم

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التغير في مؤشرات السوق	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	حساسية القيمة العادلة
٢٠١٧	٢٠١٨	ألف درهم	%
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٧٧٧	٢,٩٩١		+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 للعميل بشكل يومي.

### المخاطر التشغيلية

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

### مخاطر السيولة

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

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

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

### تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

قام بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (الشركة الأم) بمراجعة المتطلبات التمويلية للمجموعة لمدة خمس سنوات ويعتزم تقديم الدعم الكامل فيما يتعلق بنموذج أعمالها الكلي.

الإجمالي ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
						<b>الموجودات</b>
١١٩,٦٣٧	١٠	-	-	-	١١٩,٦٢٧	نقد وأرصدة مصرفية
٢,٤٣٦,٠٩٠	-	١,٧٧٩,٣٤١	٤٩٢,١٦٠	١٢٠,٢٠٣	٤٤,٣٨٦	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي
٥٩,٨١٠	٥٩,٨١٠	-	-	-	-	استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٤٩,٥٣٩	٨٤٩,٥٣٩	-	-	-	-	استثمارات عقارية
٤٧,٥٩٦	-	-	١١,١٥٦	٢٣,٨٨٤	١٢,٥٥٦	سلفيات
١٢,٣٢٩	١٢,٣٢٩	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٣,٥٢٥,٠٠١	٩٢١,٦٨٨	١,٧٧٩,٣٤١	٥٠٣,٣١٦	١٤٤,٠٨٧	١٧٦,٥٦٩	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
						<b>المطلوبات</b>
٣,٤٧٨	-	-	-	-	٣,٤٧٨	زكاة مستحقة الدفع
٥٩,١٨٨	-	-	٢٥,٩٣٨	٢٠,٢٢٦	١٣,٠٢٤	ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى
٧٩٠,٠٠٠	-	-	-	-	٧٩٠,٠٠٠	التزامات تمويلية
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٨٥٢,٦٦٦	-	-	٢٥,٩٣٨	٢٠,٢٢٦	٨٠٦,٥٠٢	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١٤,٠٤١	-	-	-	٦٦,١١٤	٤٧,٩٢٧	نقد وأرصدة مصرفية
٣,٠٧٧,٦٨٣	-	٢,٢٢٣,٤٦١	٦٤٦,٤٢٩	١٥٥,٢٤١	٥٢,٥٥٢	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي
٥٥,٥٣٤	٥٥,٥٣٤	-	-	-	-	استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٦٧٤,٣٥٩	٦٧٤,٣٥٩	-	-	-	-	استثمارات عقارية
٥٠,٠٨٨	-	-	١٠,٨٤٦	٩,٨٩٧	٢٩,٣٤٥	مبالغ ومصرفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٢,٩٢٥	١٢,٩٢٥	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٣,٩٨٤,٦٣٠	٧٤٢,٨١٨	٢,٢٢٣,٤٦١	٦٥٧,٢٧٥	٢٣١,٢٥٢	١٢٩,٨٢٤	
٣,٢٣٨	-	-	-	-	٣,٢٣٨	زكاة مستحقة الدفع
٩٥,٦٩٨	-	-	٥٦,٨٧٨	٢٦,٧٧٨	١٢,٠٤٢	ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى
١,٣٣٠,٠٠٠	-	-	-	-	١,٣٣٠,٠٠٠	التزامات تمويلية
١,٤٢٨,٩٣٦	-	-	٥٦,٨٧٨	٢٦,٧٧٨	١,٣٤٥,٢٨٠	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ إدارة المخاطر (تابع)

التزامات السداد التعاقدية

فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية:

				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الإجمالي ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٣,٤٧٨	-	-	٣,٤٧٨	زكاة مستحقة الدفع
٥٩,١٨٨	٢٥,٩٣٨	٢٠,٢٢٦	١٣,٠٢٤	ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى
٧٩٦,٦٦٨	-	-	٧٩٦,٦٦٨	التزامات تمويلية
-----	-----	-----	-----	
٨٥٩,٣٣٤	٢٥,٩٣٨	٢٠,٢٢٦	٨١٣,١٧٠	
=====	=====	=====	=====	
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الإجمالي ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٣,٢٣٨	-	-	٣,٢٣٨	زكاة مستحقة الدفع
٩٥,٦٩٨	٥٦,٨٧٨	٢٦,٧٧٨	١٢,٠٤٢	ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى
١,٣٤١,٠٢٢	-	-	١,٣٤١,٠٢٢	التزامات تمويلية
-----	-----	-----	-----	
١,٤٣٩,٩٥٨	٥٦,٨٧٨	٢٦,٧٧٨	١,٣٥٦,٣٠٢	
=====	=====	=====	=====	

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٥ المعلومات حول القطاعات

يتم تقسيم المجموعة، 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 العملات.

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات. فيما يلي المعلومات حول القطاعات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
الإجمالي	أنشطة الاستثمار العقاري	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	الإجمالي	أنشطة الاستثمار العقاري	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	الإجمالي	أنشطة الاستثمار العقاري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤٣,٧٧٤	١٤,٤٨٤	٢٢٩,٢٩٠	٢٥١,٠٠٩	١٦,٧١٩	٢٣٤,٢٩٠	٢٤٣,٧٧٤	١٤,٤٨٤
(١٤٩,٩٤٧)	(١٥,١٥٥)	(١٣٤,٧٩٢)	(١٢٠,٨٩١)	(١٤,٦٥٨)	(١٠٦,٢٣٣)	(١٤٩,٩٤٧)	(١٥,١٥٥)
(٢٤,٨٢٢)	(٢٣,٧٦٧)	(١,٠٥٥)	(١٥,٥٩٢)	(١٤,٥٣٤)	(١,٠٥٨)	(٢٤,٨٢٢)	(٢٣,٧٦٧)
٦٩,٠٠٥	(٢٤,٤٣٨)	٩٣,٤٤٣	١١٤,٥٢٦	(١٢,٤٧٣)	١٢٦,٩٩٩	٦٩,٠٠٥	(٢٤,٤٣٨)
(٢٤,٢٢٥)	٢٥,٠٠٠	(٤٩,٢٢٥)	٣٠,٦١٧	١٠٠,٠٠٠	(٦٩,٣٨٣)	(٢٤,٢٢٥)	٢٥,٠٠٠
٤٤,٧٨٠	٥٦٢	٤٤,٢١٨	١٤٥,١٤٣	٨٧,٥٢٧	٥٧,٦١٦	٤٤,٧٨٠	٥٦٢
٣,٩٨٤,٦٣٠	٦٨٤,٦١٣	٣,٣٠٠,٠١٧	٣,٥٢٥,٠٠١	٨٥٩,٢٤٩	٢,٦٦٥,٧٥٣	٣,٩٨٤,٦٣٠	٦٨٤,٦١٣
١,٤٢٨,٩٣٦	٢٢٨,٠٩٠	١,٢٠٠,٨٤٦	٨٥٢,٦٦٦	١٩٢,٠٢٦	٦٦٠,٦٤٠	١,٤٢٨,٩٣٦	٢٢٨,٠٩٠

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٦ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان احتفاظها بمعدلات رأسمالية جيدة لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

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 ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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:

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

## تمويل شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ألف درهم	المساهمين الرئيسيين ألف درهم	٢٠١٧
١١٤,٠٣١	-	١١٤,٠٣١	الأرصدة المصرفية والنقد الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٥,٥٣٤	-	٥٥,٥٣٤	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى التزامات التمويل الإسلامي
٥,٩٥٢	٦٦٨	٥,٢٨٤	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح مستحقة الدفع إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٣٣٠,٠٠٠	-	١,٣٣٠,٠٠٠	أتعاب إدارة المحفظة إيرادات أخرى
٧٢٢	-	٧٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
١,٦٥٧	-	١,٦٥٧	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
١٨,٥٠٤	-	١٨,٥٠٤	
٤,٠٣٧	-	٤,٠٣٧	
٧,٢٣٢	٧,٢٣٢	-	
٧٨,٩٦٢	-	٧٨,٩٦٢	

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى المجموعة:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
٦,٤٢٢	٨,٠٩٦	تعويضات قصيرة الأجل للموظفين
٢٣٥	٢٣٩	تعويضات نهاية الخدمة وامتيازات أخرى
-----	-----	
٦,٦٦٠	٨,٣٣٥	
=====	=====	

### 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 ويتم إدراجها ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة

#### (٢) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

### ٢٩ توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح بواقع ٠.٠١٥ للسهم وبقيمة إجمالية تبلغ ١٥ مليون درهم (٢٠١٧: ٠.٠٢٠) درهم لكل سهم وبقيمة إجمالية تبلغ ٢٠ مليون درهم). يخضع مبلغ توزيعات الأرباح المقترح للاعتماد في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

### ٣٠ معلومات المقارنة

تم تعديل بعض مبالغ المقارنة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لكي تتوافق مع العرض المتبع خلال السنة الحالية.

### ٣١ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٠٣ فبراير ٢٠١٩.