تمويل شركة مساهمة خاصة

تقرير المدقق والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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** بتقديم البيان الموحد للوضع المالي لشركة "تمويل ش.م.خ" والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ"**المجموعة**") اعتبارا من تاريخ 31 ديسمبر 2021، مع البيانات المالية الموحدة المتعلقة بالإيرادات و التدفق النقدي والتغيرات الطارئة على حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

الأنشطة الرئيسية

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات المركزي للعمل بشكل أساسي في مجال تمويل أنشطة الاستثمار والتمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وعلى وجه التحديد في مجال الرهون العقارية السكنية. وتمارس الشركة أنشطتها وأعمالها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرم الربا، وبموجب عقد تأسيسها ونظامها الأساسي. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة تحقق إيرادات إيجارية من عقاراتها الاستثمارية. وشركة تمويل ش.م.خ هي إحدى الشركات التابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع الذي يملك 92% من أسهم رأس مال الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة حاليا من المذكورين أدناه:

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

النتائج المالية

سجلت الشركة أرباحا صافية قدرها 27 مليون درهم في عام 2021 مقارنة بالخسارة التي بلغت 98 مليون درهم في عام 2020. بلغ الدخل التشغيلي 154 مليون درهم لعام 2021 مقارنة بالدخل التشغيلي البالغ 156 مليون درهم في عام 2020.

انخفضت أصول التمويل والاستثمار الإسلامي في عام 2021 إلى 1,282 مليون درهم مقارنة بـ 1,588 مليون درهم إماراتي في عام 2020. وبلغ إجمالي أسهم رأس المال في 31 ديسمبر 2021، مبلغ وقدره 2,784 مليون درهم (بينما بلغ في ديسمبر 2020، مبلغ وقدره 2,752 مليون درهم).

تقرير مجلس الإدارة – تكملة

النتائج المالية - تكملة

وفقا للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل 2.7 مليون درهم إماراتي الى الاحتياطي القانوني. فضلاً عن ذلك، لا يقترح أي تحويل الى الاحتياطي العام لأن الاحتياطي يتجاوز 50٪ من رأس المال المدفوع للشركة. وفقا للنظام الأساسي للشركة يخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

مقترح توزيع الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع أي أرباح عن عام 2021 (2020: لا شيء)، وهذا يخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمدققي حسابات خارجيين للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، وعليه فأن السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) جديرين بالتعيين كمدققي حسابات خارجيين للشركة للعام 2022.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الله علي الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

تمويل شركة مساهمة خاصة

التقرير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ – ٣
بيان المركز المالي الموحد	٤
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ – ٤٠

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
تمويل شركة مساهمة خاصة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة **تمويل شركة مساهمة خاصة** ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الهامة تتضمن ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير 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 أجريناها بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

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.

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

Deloitte.

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة (تتمه)

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 (وتعديلاته)، 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 وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية 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 الموضوعة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

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

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن 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.

Deloitte.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛
- احتفظت الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما ورد بالسجلات المحاسبية للشركة؛
- تم الإفصاح عن استثمارات الشركة في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في الإيضاح ٨ في البيانات المالية الموحدة؛
- يبين الإيضاح رقم ٢٦ في البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات وكذلك أسس إدارة الأمور المتعلقة بتضارب المصالح؛
- بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أي من الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطته أو مركزه المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛ و
- يبين الإيضاح رقم ١٢ في البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

وعملًا بمقتضى المادة رقم (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأينا أنها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي
رقم القيد بسجل مدققي الحسابات: ٨٧٢
٩ فبراير ٢٠٢٢
دبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات			
الأرصدة المصرفية	٦	٦٥٧,٧٥١	٢٦٨,٦٤٥
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٧	١,٢٨١,٩٤٤	١,٥٨٨,٢٦١
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٨	٦٤,٣٥٦	٥٥,١٤٥
العقارات الاستثمارية	٩	٧٧١,٠٨٥	٨٢٥,٢٥١
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٠	٧٣,٦١٣	٨٨,٤٩٤
الممتلكات والمعدات	١١	٥٣٦	٨,٢٩٠
إجمالي الموجودات		٢,٨٤٩,٢٨٥	٢,٨٣٤,٠٨٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الزكاة مستحقة الدفع	١٢	٣,٧١١	٣,٨٣٦
الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	١٣	٦١,١١٤	٧٧,٩٣٠
إجمالي المطلوبات		٦٤,٨٢٥	٨١,٧٦٦
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	١٥	٢٨١,٧٠٣	٢٧٩,٠٣٩
الاحتياطي العام	١٦	٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠
الاحتياطي الخاص	١٧	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات		٣٦,٣٩٥	٢٧,١٨٤
الأرباح المحتجزة		٨٢٤,٤٣١	٨٠٤,١٦٦
إجمالي حقوق الملكية		٢,٧٨٤,٤٦٠	٢,٧٥٢,٣٢٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٨٤٩,٢٨٥	٢,٨٣٤,٠٨٦

فارون سود
الرئيس التنفيذي بالإنابة

عبدالله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
صافي الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٨	٦٨,٢٩٦	٩٩,٤٦١
الإيرادات الأخرى	١٩	٨٦,٠٥٩	٥٨,٩٣٦
إجمالي الإيرادات		١٥٤,٣٥٥	١٥٨,٣٩٧
ناقصاً: حصة المودعين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة		-	(٢,٣٩١)
صافي الإيرادات		١٥٤,٣٥٥	١٥٦,٠٠٦
المصروفات التشغيلية			
مصروفات الموظفين		(٤٥,٤٢٠)	(٥٠,٩٢٠)
المصروفات العمومية والإدارية		(١٥,٢٥٧)	(٢٢,٠٨٥)
استهلاك عقارات استثمارية	٩	(١٨,٢٩٢)	(١٧,٦٩٧)
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	(٤٤١)	(٨٨٠)
إجمالي المصروفات التشغيلية		(٧٩,٤١٠)	(٩١,٥٨٢)
صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة		٧٤,٩٤٥	٦٤,٤٢٤
مصاريف انخفاض القيمة	٢٠	(٤٨,٣٠٥)	(١٦٢,١١٦)
الربح / (الخسارة) للسنة		٢٦,٦٤٠	(٩٧,٦٩٢)

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الربح / (الخسارة) للسنة	**٢٦,٦٤٠**	(٩٧,٦٩٢)
بنود الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى		
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
ربح / (خسارة) القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	**٩,٢١١**	(١٠,٧٦٦)
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة	**٣٥,٨٥١**	(١٠٨,٤٥٨)

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

بيان التغيرات في حقوق المليكة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	الأرباح المُحتجزة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٩,٠٣٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٧,٩٥٠	٩٠٥,٦٩٤	٢,٨٦٤,٦١٤
الخسارة للسنة	-	-	-	-	-	(٩٧,٦٩٢)	(٩٧,٦٩٢)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	(١٠,٧٦٦)	-	(١٠,٧٦٦)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	-	-	-	-	(١٠,٧٦٦)	(٩٧,٦٩٢)	(١٠٨,٤٥٨)
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٨٣٦)	(٣,٨٣٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٩,٠٣٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٢٧,١٨٤	٨٠٤,١٦٦	٢,٧٥٢,٣٢٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٩,٠٣٩	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٢٧,١٨٤	٨٠٤,١٦٦	٢,٧٥٢,٣٢٠
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٢٦,٦٤٠	٢٦,٦٤٠
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٩,٢١١	-	٩٢١١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٩,٢١١	٢٦,٦٤٠	٣٥,٨٥١
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢,٦٤٤	-	-	-	(٢,٦٦٤)	-
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٧١١)	(٣,٧١١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨١,٧٠٣	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٣٦,٣٩٥	٨٢٤,٤٣١	٢,٧٨٤,٤٦٠

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الربح / (الخسارة) للسنة	٢٦,٦٤٠	(٩٧,٦٩٢)
تسويات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٤٤١	٨٨٠
استهلاك عقارات استثمارية	١٨,٢٩٢	١٧,٦٩٧
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٧٧٢	١,٨٧٥
حصة المودعين/ المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة	-	٢,٣٩١
الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	(٩٠٦)	(٨٥٨)
إيرادات توزيعات الأرباح	(٢,٣٩٢)	(٤,١٨٧)
خسائر انخفاض القيمة للسنة، صافي	٤٨,٣٠٥	١٦٢,١١٦
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(٢١,٩٧٣)	(٦,٢٢٩)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٧٠,١٧٩	٧٥,٩٩٣
النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٢٥٣,٥٣٩	٢٢٤,٠٣٤
النقص / (الزيادة) في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٤,٩٠٩	(١٤,٥٨٨)
النقص في مطلوبات التمويل الإسلامي	-	(١٨٥,٠٠٠)
(النقص) / الزيادة في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	(١٦,١٧٧)	١١,٧٣٥
النقد الناتج من العمليات	٣٢٢,٤٥٠	١١٢,١٧٤
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٢,٤١١)	(١,٩٩٩)
الزكاة المدفوعة	(٣,٨٣٦)	(٣,٨٧٨)
حصة المودعين/ المستثمرين المدفوعة من الأرباح والتكاليف ذات الصلة	-	(٢,٨٤٢)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٣١٦,٢٠٣	١٠٣,٤٥٥
الأنشطة الاستثمارية		
إيرادات توزيعات الأرباح	٢,٣٩٢	٤,١٨٧
الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٨٧٩	٩٦٠
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	٦٩,٦٣٢	٨,٣١٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٧٢,٩٠٣	١٣,٤٦٦
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٣٨٩,١٠٦	١١٦,٩٢١
النقد وما يعادله في بداية السنة	٢٠٢,٥٣١	٨٥,٦١٠
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)	٥٩١,٦٣٧	٢٠٢,٥٣١

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١. معلومات عامة

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

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

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

تتألف المجموعة من شركة تمويل ش.م.خ. وشركاتها التابعة (كما هو وارد فيما يلي) والتي تم تصفيتها خلال سنة ٢٠٢١:

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

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٪. وقد ظلت "تمويل" منذ ذلك الحين تمارس أعمالها على أساس التصفية ولم تبدأ في أي أعمال جديدة وفقًا لتوجيهات المصرف المركزي.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي سرى العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية. لم يترتب على تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمرحلة الثانية من إصلاحات سعر الربح المعياري (راجع إيضاح ٢٨).

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

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

لم تقم المجموعة بعد بالاعتماد المبكر للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم العمل بها بعد. إن الإدارة بصدد إجراء تقييم لتأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ *الممتلكات والآلات والمعدات* والمتعلق بالعائدات قبل الاستخدام المقصود.	١ يناير ٢٠٢٢
تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ *المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة*.	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: *عمليات اندماج الأعمال* المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢١	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*	١ يناير ٢٠٢٣
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض *البيانات المالية* والمتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي لإعداد المالية رقم ١٧ *عقود التأمين*	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ *البيانات المالية الموحدة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* فيما يتعلق بمعاملات بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمرين	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولي، وألا يترتب على اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٣. تعريفات المصطلحات الهامة

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

الشريعة

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

الإجارة

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

الاستصناع

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

المرابحة

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

الإجارة الآجلة

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

المضاربة

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

الوكالة

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

الصكوك

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة

٤-١ بيان التو افق

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

لقد صدر في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") على أن يدخل حيز النفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ويحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته ("قانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة على أن تستوفي متطلبات القانون الجديد في موعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز النفاذ.

٤-٢ أساس الإعداد

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

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.

٤-٣ أساس التوحيد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الاعتراف بالإيرادات

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

إيرادات الإجارة

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

إيرادات المرابحة

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

إيرادات الاستصناع

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

إيرادات الإجارة الآجلة

يتم احتساب إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة الإنشاء على حساب الإيجارات. عند إتمام إنشاء العقارات المعنية، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة العقد استناداً على 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية

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

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

٤-٥-١ الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

إن الموجودات المالية الخاصة 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 ناقصا 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.

<u>تقييم نموذج الأعمال</u>

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٤-٥-١ الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

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

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

تقييم خصائص التدفق النقدي

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

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

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ الأدوات المالية (تتمة)

٤-٥-١ الموجودات المالية (تتمة)

طريقة معدل الربح الفعلي

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

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

النقد وما يعادله

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

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

إيقاف 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 وامتيازات ملكية الأصل بصورة فعلية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات 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 وامتيازات ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تعترف بتسهيلات التمويل الخاضعة لضمانات للعائدات المستلمة.

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

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

٤-٥-٢ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كمطلوبات أو حقوق ملكية

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

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

المطلوبات المالية

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ 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 ترتكز على ثلاث مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، وذلك من خلال منهجية خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وذلك للفئات التالية من الأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

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

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

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

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

جائحة كوفيد-١٩ وخسائر الائتمان المتوقعة

تسبب التفشي العالمي لفيروس كورونا الجديد (كوفيد ١٩) خلال أوائل عام ٢٠٢١ في حدوث اضطرابات في الحياة العادية وتباطؤ في الأعمال التجارية من جوانب متعددة. كما شهد الاقتصاد العالمي والأنظمة المصرفية تأثيرات بالغة سواء من منظور الأعمال أو على صعيد المحاسبة وإعداد التقارير. ولقد اتخذت الحكومات والبنوك في العديد من الولايات القضائية تدابير استثنائية للحد من الأثر المالي والاقتصادي الناجم عن تفشي جائحة كوفيد-١٩، حيث شملت تلك التدابير مجموعة من عمليات إرجاء السداد للعملاء ودعم السيولة وتخفيف رأس المال من قبل الجهات التنظيمية.

لقد أخذت المجموعة في الحسبان الظروف الاستثنائية التي ترتبت على تفشي جائحة كوفيد-١٩ لتحديد متطلبات الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ التقرير، حسب الاقتضاء. كما أخذت المجموعة بالاعتبار الإرشادات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في ٢٧ مارس ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

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

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

العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

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

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

تعتمد المجموعة في نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مجموعة واسعة من المعلومات المستقبلية كمدخلات اقتصادية، مثل أسعار العقارات - أبوظبي ودبي، والمعروض النقدي، وسعر الصرف الفعلي - المؤشر القياسي العام، والتمويل الحكومي العام - النفقات، وأسعار السلع، الرقم القياسي لأسعار المستهلك، الحسابات الوطنية - تعويضات الموظفين والحسابات الوطنية - الاستيراد الحقيقي للسلع والخدمات

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

الحكم الائتماني القائم على الخبرة

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

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

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

العمر المتوقع

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

تعريف التعثر

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

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

(١) مؤشرات نوعية – مثل الإخلال المادي بالتعهد؛

(٢) مؤشرات كمية – مثل التأخر عن السداد أو عدم الوفاء بالتزام آخر من قبل نفس الجهة المُصدرة تجاه المجموعة؛ و

(٣) بناءً على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

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

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

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

٤-٧ العقارات الاستثمارية

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

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

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

٤-٨ الممتلكات والمعدات

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

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

٤-٩ عقارات معاد استحواذها

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".

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٠ 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.

٤-١١ الزكاة

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

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

٤-١٢ المخصصات

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

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

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

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٣ 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.

٤-١٤ العملات الأجنبية

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

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

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

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

٤-١٥ عقود الإيجار

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

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

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٦ القيم العادلة

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

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إغلاق التداول في تاريخ بيان المركز المالي 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 علي أساس المعدلات الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وخصائص المخاطرة المشابهة.

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

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 ترتكز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير ملحوظ على تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة بحيث تكون التعديلات والافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لتعكس الفروق بين الأدوات.

٤-١٧ 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. ترتكز التقديرات والافتراضات التابعة لها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد بأنها معقولة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

٥-١ الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

٥-٢ 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.

٥-٣ 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.

٥-٤ تصنيف الموجودات المالية

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

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

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

٥-٥ تقييم الاستثمارات العقارية

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

٦ الأرصدة المصرفية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
النقد بالبنك	٥٩١,٦٣٧	٢٠٢,٥٣١
ودائع بالبنك	٦٦,١١٤	٦٦,١١٤
الإجمالي	٦٥٧,٧٥١	٢٦٨,٦٤٥

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ٠,٢٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٤١٪).

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة بنكية	٦٥٧,٧٥١	٢٦٨,٦٤٥
يطرح: الودائع بتاريخ استحقاق أصلي على مدى ثلاثة أشهر	(٦٦,١١٤)	(٦٦,١١٤)
النقد وما يعادله	٥٩١,٦٣٧	٢٠٢,٥٣١

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
إجارة		١,٤٢٧,٠٦٨	١,٧٥٢,٦٩٤
استصناع وإجارة آجلة		٢٠٧,٦٤٠	٢٠٩,٣٠٧
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		١,٦٣٤,٧٠٨	١,٩٦٢,٠٠١
ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة	٧-٢	(٣٥٢,٧٦٤)	(٣٧٣,٧٤٠)
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي		١,٢٨١,٩٤٤	١,٥٨٨,٢٦١

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

٧-١ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		كما في ١ يناير ٢٠٢٠	
	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المرحلة ١	٩٠٧,٤٦٧	١٠٧,٠٤٥	١,١٩١,١٥٨	١٠٧,٢٠٤
المرحلة ٢	٤٣٢,٣١٥	٨٢,١٤٥	٤٣١,٤٧٧	٨١,٩٨٦
المرحلة ٣	٢٩٤,٩٢٦	١٦٣,٥٧٤	٣٣٩,٣٦٦	١٨٤,٥٥٠
الإجمالي	١,٦٣٤,٧٠٨	٣٥٢,٧٦٤	١,٩٦٢,٠٠١	٣٧٣,٧٤٠

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تتمة)

٧-٢ مخصص انخفاض القيمة

	إيضاح	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١		١٠٧,٢٠٤	٨١,٩٨٦	١٨٤,٥٥٠	٣٧٣,٧٤٠
مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	٢٦,٣٠٥	٢٦,٣٠٥
تحويل إلى مرحلة أخرى		(١٥٩)	١٥٩	-	-
شطب		-	-	(٤٧,٢٨١)	(٤٧,٢٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١٠٧,٠٤٥	٨٢,١٤٥	١٦٣,٥٧٤	٣٥٢,٧٦٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠		١٣٧,١٠١	٥٢,٠٨٩	١٩٣,٦٥٢	٣٨٢,٨٤٢
مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	٧٠,١١٦	٧٠,١١٦
تحويل إلى مرحلة أخرى		(٢٩,٨٩٧)	٢٩,٨٩٧	-	-
شطب		-	-	(٧٩,٢١٨)	(٧٩,٢١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		١٠٧,٢٠٤	٨١,٩٨٦	١٨٤,٥٥٠	٣٧٣,٧٤٠

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

الضمانات

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

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها المجموعة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تبلغ ١٩٥ مليون درهم (٢٠٢٠: ٢٧٣ مليون درهم).

٨ الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى		
الرصيد في بداية السنة	٥٥,١٤٥	٦٥,٩١١
التغير في القيمة العادلة	٩,٢١١	(١٠,٧٦٦)
الرصيد في نهاية السنة	٦٤,٣٥٦	٥٥,١٤٥

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

٩ العقارات الاستثمارية

	أراضي ألف درهم	عقارات أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢١	٣٦٧,٤٤٦	٧٥٦,٧٢٤	١,١٢٤,١٧٠
إضافات	-	٢٦,٤٧٣	٢٦,٤٧٣
استبعادات	-	(٤١,٨٦٨)	(٤١,٨٦٨)
أخرى	(١٠٥)	-	(١٠٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٦٧,٣٤١	٧٤١,٣٢٩	١,١٠٨,٦٧٠
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢١	١٠٣,٦٦٩	١٩٥,٢٥٠	٢٩٨,٩١٩
المحمل على السنة	-	١٨,٢٩٢	١٨,٢٩٢
استبعادات	-	(١,٦٢٦)	(١,٦٢٦)
انخفاض القيمة	٢٢,٠٠٠	-	٢٢,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٢٥,٦٦٩	٢١١,٩١٦	٣٣٧,٥٨٥
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٤١,٦٧٢	٥٢٩,٤١٣	٧٧١,٠٨٥
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٠	٣٦٧,٤٤٦	٧٠١,٢٧٩	١,٠٦٨,٧٢٥
إضافات	-	٥٥,٤٤٥	٥٥,٤٤٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٦٧,٤٤٦	٧٥٦,٧٢٤	١,١٢٤,١٧٠
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٠	٩٢,٩٦٦	٩٦,٢٥٦	١٨٩,٢٢٢
المحمل على السنة	-	١٧,٦٩٧	١٧,٦٩٧
انخفاض القيمة	١٠,٧٠٣	٨١,٢٩٧	٩٢,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٠٣,٦٦٩	١٩٥,٢٥٠	٢٩٨,٩١٩
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٦٣,٧٧٧	٥٦١,٤٧٤	٨٢٥,٢٥١

تقع كافة العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها من قبل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ٢٦,٤ مليون درهم (٢٠٢٠: ٥٥,٤ 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 ٧٧١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٨٤٥ مليون درهم). ترتكز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مدخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارية مستحقة القبض	٩,٥٢٥	١٠,٠١١
رسوم إدارة المحفظة مستحقة القبض	٦,٠٠٠	٥,٤٠٠
عمولات مستحقة القبض	-	٤,٣٢٢
أخرى	٥٨,٠٨٨	٦٨,٧٦١
	٧٣,٦١٣	٨٨,٤٩٤

يتم بيان الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣,٣ مليون درهم).

١١ الممتلكات والمعدات

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة		
الرصيد في ١ يناير	١٧,٦٠٨	٢١,٧٣٢
استبعادات	(١٦,٧٠٢)	(٤,١٢٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩٠٦	١٧,٦٠٨
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد في ١ يناير	٩,٣١٨	١٠,٤٧٢
المحمل على السنة	٤٤١	٨٨٠
استبعادات	(٩,٣٨٩)	(٢,٠٣٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٧٠	٩,٣١٨
القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٥٣٦	٨,٢٩٠

١٢ الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ التزام الزكاة المستحقة ٣,٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ٣,٨ مليون درهم).

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

	إيضاح	٢٠٢١	٢٠٢٠
		ألف درهم	ألف درهم
ذمم حسابات دائنة		١١,٣٣٢	١٤,٠٤٩
توزيعات أرباح غير مطالب بها		١٥,٢٩٨	١٥,٢٩٨
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	*١٣-١*	١١,١٠٥	١١,٧٤٤
استحقاقات ومطلوبات أخرى		٢٣,٣٧٩	٣٦,٨٣٩
		٦١,١١٤	٧٧,٩٣٠

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى (تتمة)

١٣-١ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**١١,٧٤٤**	١١,٨٦٨
المحمل على السنة	**١,٧٧٢**	١,٨٧٥
المبالغ المدفوعة خلال السنة	**(٢,٤١١)**	(١,٩٩٩)
	١١,١٠٥	١١,٧٤٤

١٤ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

١٥ الاحتياطي القانوني

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

١٦ الاحتياطي العام

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

١٧ الاحتياطي الخاص

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

١٨ الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	**٦٤,٤٥٣**	٩٤,٥١٢
رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى	**٣,٨٤٣**	٤,٩٤٩
	٦٨,٢٩٦	٩٩,٤٦١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩ إيرادات أخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة المحفظة	٢٤,٠٠٠	٢١,٦٠٠
إيرادات إيجارية من الاستثمارات العقارية	٣٢,٠٣١	٢٤,٢٣٠
أخرى	٣٠,٠٢٨	١٣,١٠٦
	٨٦,٠٥٩	٥٨,٩٣٦

٢٠ خسائر انخفاض القيمة، صافي

	إيضاح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - صافي	*٧-٢*	٢٦,٣٠٥	٧٠,١١٦
مصاريف على العقارات الاستثمارية		٢٢,٠٠٠	٩٢,٠٠٠
		٤٨,٣٠٥	١٦٢,١١٦

٢١ التعهدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت التعهدات بشأن تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٣١,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٥,١ مليون درهم).

٢٢ الالتزامات الطارئة

تقدمت المجموعة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ٥,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦,٧ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة بالمحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة المجموعة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب المجموعة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوي قضائية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٣ 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 لربيحة واستمرارية المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث أن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر تجارية ومخاطر غير تجارية. كما تتعرض المجموعة إلى المخاطر التشغيلية.

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

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

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

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

لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

لجنة إدارة المخاطر

تم تفويض أعمال الإدارة اليومية للمخاطر إلى لجنة إدارة المخاطر.

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

قسم إدارة المخاطر

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

قسم التدقيق الداخلي

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

إدارة التدقيق الشرعي الداخلي

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

وحدة الامتثال الشرعي

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

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

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

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

هيئة الرقابة الشرعية

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

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

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

مخاطر التركز

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

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

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من إخفاق المتعامل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزامه ما يترتب عليه تكبد 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 والمحفظة وتشكيل إجراءات لإدارة المشاكل الائتمانية الكبيرة. يتم الالتفات بصورة خاصة نحو إدارة الموجودات التمويلية المتأخرة من خلال فريق تحصيل متخصص.

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

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

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

	إجمالي أقصى تعرض	إجمالي أقصى تعرض
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	٦٥٧,٧٥١	٢٦٨,٦٤٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١,٦٣٤,٧٠٨	١,٩٦٢,٠٠١
سلفيات وذمم مدينة أخرى	٧٦,٩١٠	٩١,١٨٤
الإجمالي	٢,٣٦٩,٣٦٩	٢,٣٢١,٨٣٠
تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء	١٣١,٢٠٠	١٣٥,١٢٤

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

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	٦٥٧,٧٥١	-	-	٦٥٧,٧٥١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٩٠٧,٤٦٧	٤٣٢,٣١٥	٢٩٤,٩٢٦	١,٦٣٤,٧٠٨
سلفيات وذمم مدينة أخرى	٦٩,٧٠٩	-	٣,٢٩٧	٧٣,٠٠٦
	١,٦٣٤,٩٢٧	٤٣٢,٣١٥	٢٩٨,٢٢٣	٢,٣٦٥,٤٦٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
أرصدة مصرفية	٢٦٨,٦٤٥	-	-	٢٦٨,٦٤٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١,١٩١,١٥٨	٤٣١,٤٧٧	٣٣٩,٣٦٦	١,٩٦٢,٠٠١
سلفيات وذمم مدينة أخرى	٨٤,٥٩٠	-	٣,٢٩٧	٨٧,٨٨٧
	١,٥٤٤,٣٩٣	٤٣١,٤٧٧	٣٤٢,٦٦٣	٢,٣١٨,٥٣٣

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

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

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

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٢,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢,٩ مليار درهم).

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

مخاطر معدلات الربح

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

إن مخاطر أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مزيج من معدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات (أيبور) والانتشار الداخلي الذي من غير المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. 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 تعاقديا على التزامات التمويل الاسلامية عند بدء العقد.

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

	الزيادة في	٢٠٢١	٢٠٢٠
	نقاط الأساس	ألف درهم	ألف درهم
حساسية صافي إيرادات الربح	٥٠ نقطة أساس	٦,٢٣٩	٧,٨٧٠

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتم جميع الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدرهم وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لأي مخاطر تتعلق بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	التغير في مؤشرات السوق	التأثير على الدخل الشامل الأخرى	
	٪	٢٠٢١	٢٠٢٠
		ألف درهم	ألف درهم
حساسية القيمة العادلة	±٥٪	٣,٢١٨	٢,٧٥٧

مخاطر التسوية

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

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

المخاطر التشغيلية

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

مخاطر السيولة

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

تقوم المجموعة بمراقبة وضع السيولة لديها واستراتيجيات التمويل على أساس مستمر، لكنها تدرك أن الأحداث الاقتصادية غير المتوقعة أو وضع السوق أو مشاكل الأرباح أو المواقف الخارجة عن إراداتها 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.

مخاطر عدم الامتثال للشريعة

امتثالاً لمعيار الحوكمة الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادر عن الهيئة الشرعية العليا لمصرف الإمارات المركزي في ٢١ أبريل ٢٠٢١ ("المعيار")، يُعد مجلس إدارة المجموعة ("المجلس") المنوط بامتثال المجموعات لمبادئ الشريعة الإسلامية. تمثل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة أعلى سلطة بالبنك من منظور الحوكمة الشرعية. ويتعين أن يكون مجلس الإدارة على دراية بمخاطر عدم الامتثال لأحكام الشريعة وتأثيرها المحتمل على المجموعة. تقوم لجنة المخاطر والامتثال والحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة بالإشراف على إدارة مخاطر عدم الامتثال للشريعة الإسلامية ومراقبتها، وتحدد الضوابط فيما يتعلق بهذا النوع من المخاطر، بالتشاور مع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة ومن خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية للمجموعة. ويجب على لجنة المخاطر والامتثال والحوكمة ضمان توافر نظام معلوماتي يمكّن البنك من قياس وتقييم مخاطر عدم الامتثال للشريعة ورفع تقارير بذلك. ويتعين تقديم التقارير في الوقت المناسب إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا، بصيغ مناسبة لاستخدامها واستيعابها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات						
نقد وأرصدة مصرفية	٢٦٨,٦٤٥	-	-	-	-	٢٦٨,٦٤٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٢٦,٨٤٠	٧٩,٨٨٤	١٨٢,٠٣٦	١,٢٩٩,٥٠١	-	١,٥٨٨,٢٦١
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٥٥,١٤٥	٥٥,١٤٥
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٨٢٥,٢٥١	٨٢٥,٢٥١
سلفيات ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	٢٤,٨٢٤	٥٣,٠٦٥	١٠,٦٠٥	-	-	٨٨,٤٩٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٨,٢٩٠	٨,٢٩٠
	٣٢٠,٣٠٩	١٣٢,٩٤٩	١٩٢,٦٤١	١,٢٩٩,٥٠١	٨٨٨,٦٨٦	٢,٨٣٤,٠٨٦
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٣,٨٣٦	-	-	-	-	٣,٨٣٦
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٧,٤٢٣	٣٣,٤٦٥	٢٧,٠٤٢	-	-	٧٧,٩٣٠
	٢١,٢٥٩	٣٣,٤٦٥	٢٧,٠٤٢	-	-	٨١,٧٦٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٣ إدارة المخاطر (تتمة)

التزامات السداد التعاقدية

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**أقل من ٣ أشهر**	**من ٣ أشهر إلى سنة**	**أكثر من سنة**	**الإجمالي**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
زكاة مستحقة الدفع	٣,٧١١	-	-	٣,٧١١
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٤,١١٠	٢٤,٨٧٧	٢٢,١٢٧	٦١,١١٤
	١٧,٨٢١	٢٤,٨٧٧	٢٢,١٢٧	٦٤,٨٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	**أقل من ٣ أشهر**	**من ٣ أشهر إلى سنة**	**أكثر من سنة**	**الإجمالي**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
زكاة مستحقة الدفع	٣,٨٣٦	-	-	٣,٨٣٦
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٧,٤٢٣	٣٣,٤٦٥	٢٧,٠٤٢	٧٧,٩٣٠
	٢١,٢٥٩	٣٣,٤٦٥	٢٧,٠٤٢	٨١,٧٦٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤ 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 العمولات.

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات. فيما يلي المعلومات حول القطاعات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	**أنشطة الاستثمار العقاري**	**الإجمالي**	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	أنشطة الاستثمار العقاري	الإجمالي
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الإيرادات	١١٠,٦١٥	٤٣,٧٤٠	١٥٤,٣٥٥	١٢٧,٦٨١	٣٠,٧١٦	١٥٨,٣٩٧
مصروفات تشغيلية	(٤٩,٨٦٤)	(٢٩,٥٤٦)	(٧٩,٤١٠)	(٧٢,٤٩٧)	(٢١,٤٧٦)	(٩٣,٩٧٣)
نتائج القطاع	٦٠,٧٥١	١٤,١٩٤	٧٤,٩٤٥	٥٥,١٨٤	٩,٢٤٠	٦٤,٤٢٤
خسارة انخفاض القيمة	(٢٦,٣٠٥)	(٢٢,٠٠٠)	(٤٨,٣٠٥)	(٧٠,١١٦)	(٩٢,٠٠٠)	(١٦٢,١١٦)
الربح / (الخسارة) للسنة	٣٤,٤٤٦	(٧,٨٠٦)	٢٦,٦٤٠	(١٤,٩٣٢)	(٨٢,٧٦٠)	(٩٧,٦٩٢)
موجودات القطاع	٢,٠٤٠,٥٣٠	٨٠٨,٧٥٥	٢,٨٤٩,٢٨٥	١,٩٨٣,٣٢٠	٨٥٠,٧٦٦	٢,٨٣٤,٠٨٦
مطلوبات القطاع	٥٦,٧٩٢	٨,٠٣٣	٦٤,٨٢٥	٥٩,٨٦١	٢١,٩٠٥	٨١,٧٦٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥ إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال والتعديل عليه في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو للحفاظ على هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتألف رأس المال من الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المحتجزة.

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

تبرم 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:

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

	المساهمين الرئيسيين	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة	الإجمالي
٢٠٢٠	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة المصرفية والنقد	٢٦٨,٦٤٥	-	٢٦٨,٦٤٥
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٥٥,١٤٥	-	٥٥,١٤٥
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٥,٥٩٢	٢,٩٥٥	٨,٥٤٧
التزامات التمويل الإسلامي	٨٥٨	-	٨٥٨
حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح مستحقة الدفع	٢١,٦٠٠	-	٢١,٦٠٠
إيرادات من موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤,١٨٧	-	٤,١٨٧
أتعاب إدارة المحفظة	-	١١,٤٧٩	١١,٤٧٩
إيرادات أخرى	٢,٣٩١	-	٢,٣٩١
مصروفات عمومية وإدارية	٢٦٨,٦٤٥	-	٢٦٨,٦٤٥
حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة	٥٥,١٤٥	-	٥٥,١٤٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى المجموعة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
تعويضات قصيرة الأجل للموظفين	**٦,٠٤٧**	٧,١٤٩
تعويضات نهاية الخدمة وامتيازات أخرى	**١٨٨**	٢٠٨
	٦,٢٣٥	٧,٣٥٧

٢٧ القيم العادلة للأدوات المالية

(١) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

٢٨ إصلاحات معيارية لمعدل الربح

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

تناول مجلس معايير المحاسبة الدولية تأثير إصلاح معدل الفائدة المعياري بشأن عملية إعداد التقارير المالية على مرحلتين. لقد تناولت المرحلة الأولى الأمور التي تؤثر على التقارير المالية في الفترة التي سبقت استبدال معدل الفائدة المعياري الحالي بمعدلات بديلة شبه خالية من المخاطر؛ بينما تركزت المرحلة الثانية على الأمور التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معدل الفائدة المعياري الحالي بمعدلات شبه خالية من المخاطر. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات المرحلة الأولى والمرحلة الثانية في سبتمبر ٢٠١٩ وأغسطس ٢٠٢٠، على التوالي.

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

٢٩ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٢.