تمويل ش. م. ع والشركات التابعة لها

التقرير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تخضع البيانات المالية الموحدة المدققة المرفقة لموافقة المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وإقرارها من قبل المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

TAMWEEL

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة لشركة تمويل ش.م.ع. (**" الشركة"**) والشركات التابعة لها (ويشار لها مجتمعة بـ **" المجموعة "**) تقديم البيان الموحد حول الوضع المالي للمجموعة كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مع البيانات المالية الموحدة المتصلة به وهي بيان الدخل ، بيان التدفقات النقدية وبيان التغييرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الأنشطة الرئيسية :

الشركة مرخصة من قبل المصرف المركزي في الإمارات العربية المتحدة للعمل كشركة تعمل في مجال التمويل، وهي تعمل بشكل أساسي في أنشطة الاستثمار والتمويل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ، وبصفة عامة في مجال الرهن السكني ، حيث أن الشركة من بين أكبر العاملين في هذا المضمار ، في الدولة. كما تمارس الشركة والشركات التابعة لها (ويشار لها مجتمعة بـ " المجموعة ") أعمالها وفق أحكام الشريعة الإسلامية، التي تحرم الربا ، وطبقا لعقد تأسيسها ونظامها الأساسي . علاوة على ذلك ، تعمل المجموعة في مجال تأجير العقارات والمتاجرة بها. علما أن الشركة تابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع. بنسبة ٨٦,٤٥% .

أعضاء مجلس الإدارة :

يتألف مجلس الإدارة الحالي من المذكورين أدناه :

عبد الله علي الهاملي	رئيس المجلس
محمد عبد الله النهدي	نائب الرئيس
د. عدنان شلوان	عضو
محمد سعيد الشريف	عضو
حمد عيسى راشد الحريز	عضو
سعيد أحمد بالحصا	عضو
ياسر عبد الرحمن أحمد زايد	عضو

إيضاحات عام ٢٠١٣

لقد أظهر اقتصاد الإمارات العربية المتحدة إشارات مستمرة توضح النمو والتحسن بالثقة الاقتصادية خلال عام ٢٠١٣. مع أن قطاعات كالسياحة والفندقة والتجارة والمواصلات واصلت أدائها الجيد حتى في وقت الأزمة الاقتصادية ، فأن التوقعات الأولية ، ثم النجاح النهائي الذي حققته دبي في فوزها لبإستضافة المعرض الدولي " اكسبو ٢٠٢٠ " قد أدى كل ذلك إلى تحسن واضح في القطاع العقاري ، تمثل في تأثير إيجابي فوري على حماس المستثمرين. وقد تم الإعلان عن بنيات تحتية و مشاريع عقارية عديدة من قبل الجهات المتصلة بالحكومة وكبار المطورين خلال العام . وقد شهد سوق التملك الحر في الإمارات العربية المتحدة زيادة كبيرة في أسعار العقارات والمعاملات العقارية.

TAMWEEL

ونظرا لوجود عدد كبير من المشاريع تحت الإنشاء ، بما في ذلك المشاريع المتأخرة التي تم تسليمها خلال السنة ، نجحت تمويل في تحويل محفظة بحوالي ٦٢٣ مليون درهم إماراتي من مرحلة المشاريع تحت الإنشاء إلى عقارات جاهزة. نتيجة لذلك ، فأن محفظة التمويل السكني للمجموعة تشتمل على عنصر أكبر من التمويل المعتمد على الإجارة للعقارات الجاهزة. بالتوازي مع الظروف الإيجابية للسوق ، واصلت المحفظة بالتحسن مع تخفيض مدروس في عرض العقارات تحت الإنشاء إضافة لتحسن شامل في معدلات التمويل إلى القيمة. تمت المحافظة على الربحية التشغيلية خلال السنة بإبقاء التكاليف تحت السيطرة الصارمة ومع تكاليف عامة وإدارية إجمالية نهائية بأقل مما كانت عليه في العام الماضي.

بعد الحصول على موافقات المساهمين والسلطات التنظيمية ، أشترى بنك دبي الإسلامي في مارس ٢٠١٣ما نسبته ٢٨,٢٠ % إضافية من أسهم الشركة عن طريق إستبدال أسهم بنك دبي الإسلامي كقيمة تبادل إلى مساهمي الأقلية. ومع هذا الشراء الإضافي أصبح بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. يملك حاليا ٨٦,٤٥% من الشركة . وقد وافق المساهمون وفي اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد بتاريخ ٠٧ يوليو ٢٠١٣، على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة خاصة، وإلغاء إدراج أسهمها من سوق دبي المالي ، طبقا لموافقة السلطات التنظيمية المختصة. وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٣ ، اعتمدت هيئة الأوراق المالية والسلع إيقاف تداول أسهم الشركة في سوق دبي الدولي اعتبارا من الأول من شهر أكتوبر ٢٠١٣.

قام بنك دبي الإسلامي بتسديد جميع الالتزامات الثنائية للشركة والبالغة حوالي ٤ مليار درهم إماراتي ، قبل سنتين من تاريخ استحقاقها المجدول. وقد شملت تلك الالتزامات المستحقة، الالتزامات التي كانت جزءاً من مهلة تأجيل دين الخمس أعوام، تم الإتفاق عليها مع الدائنين في أواخر عام ٢٠١٠، وكان من المقرر أن تستحق السداد في شهر أكتوبر ٢٠١٥. كما قامت الشركة بتسديد صكين بقيمة ٢,٢ مليار درهم إماراتي التي إستحقت السداد أثناء العام الماضي. لقد أدى تسديد الصكوك والالتزامات الثنائية الخارجية بدعم من بنك دبي الإسلامي إلى مدخرات جوهرية في المقدرة التمويلية للشركة. وقد تم تمرير هذه المنفعة إلى العملاء من خلال تخفيض سعر تمويل الأساسي بنسبة ١% اعتبارا من الأول من شهر سبتمبر ٢٠١٣.

لقد ارتفع الربح الصافي لهذا العام من ٧٢,٥ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٢ إلى ١٠٣,٩ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٣ مما يظهر تحسنا قدره ٤٣% . كما سجلت المجموعة دخلا تشغيليا قدره ٥٤٩,٣ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٣ (٢٠١٢ : كان الدخل التشغيلي ٦٠٣,٢ مليون درهم إماراتي). وقد أدت الزيادة في الربح إلى تحسن بنسبة ٣% في صافي الدخل التشغيلي لسهم المودع من الأرباح ، مع تخفيضات في التكلفة وأجور أقل في مخصصات التدهور.

TAMWEEL

تناقصت أصول التمويل والاستثمار الإسلامي عام ٢٠١٣ إلى ٧,٦٧٦ مليون درهم إماراتي مقارنة بمبلغ ٩,٣٢٤ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٢.

وطبقا للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية في الإمارات العربية المتحدة لعام ١٩٨٤ ، تم تخصيص مبلغا قدره ١٠,٣٩١ مليون درهم إماراتي كاحتياطي قانوني . لم يقترح مجلس الإدارة نقل أي مبالغ للاحتياطي العام لأن الاحتياطي يتجاوز نسبة ٥٠% من الرأس المال المدفوع للشركة. طبقا للنظام الأساسي للشركة ، فأن ذلك يخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

بلغ إجمالي مساهمة الشركة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغا وقدره ٢,٣٨٠ مليون درهم إماراتي (٢٠١٢ :٢,٢٩٩ مليون درهم إماراتي).

أرباح الأسهم المقترحة :

اقترح مجلس الإدارة تسديد أرباح أسهم قدرها ٠,٠٥ درهم إماراتي للسهم الواحد ، بما مجموعه ٥٠ مليون درهم إماراتي (٢٠١٢ : ٥٠ مليون درهم إماراتي)، وهذا يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

مدققي الحسابات :

تم تعيين ديلويت كمدققي حسابات خارجيين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وديلويت مؤهلة لإعادة التعيين لعام ٢٠١٤.

نيابة عن مجلس الإدارة

عبد الله الهاملي
رئيس مجلس الإدارة
١٦ يناير ٢٠١٤

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

التقرير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	صفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٢
بيان المركز المالي الموحد	٣
بيان الدخل الموحد	٤
بيان الدخل الشامل الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٦ - ٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩- ٤٦

Deloitte.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، المستوى 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

إلى السادة المساهمين
تمويل ش. م. ع والشركات التابعة لها
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لتمويل ش. م. ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، دبي، الإمارات العربية المتحدة، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن إدارة المجموعة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة للمنشأة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

يتبع!!!

Deloitte.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها، دبي، الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وبرأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات حسابية منتظمة. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أنيس صادق
رقم القيد ٥٢١
١٦ يناير ٢٠١٤

تمويل ش.م.ع. والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاحات	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد	٦	٢٣٣,١٦٩	١,١٧٨,٨١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧	٧,٦٧٦,١٦٨	٩,٣٢٤,١٩٠
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨	٣٣,٧٦٧	-
استثمارات عقارية	٩	٣٧٦,٨٨١	٣٨١,٧٤٩
سلفيات ودفعات مقدما وذمم مدينة أخرى	١٠	٣٩,٥٩٤	٣٧,٢٣٦
ممتلكات ومعدات	١١	٢١,٦٠٠	٢٤,٨٧٩
مجموع الموجودات		٨,٣٨١,١٧٩	١٠,٩٤٦,٨٦٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
زكاة مستحقة الدفع		٤,٨٧٠	٤٨,٥٨٤
حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	١٢	٢٤٣,٤٧٠	٣٢٤,٢٢١
التزامات تمويلية	١٣	٥,٧٥٢,٥٠٠	٨,٢٧٥,٠٨٠
مجموع المطلوبات		٦,٠٠٠,٨٤٠	٨,٦٤٧,٨٨٥
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
خطة منافع الموظفين	١٥	-	(١٠,٨٨٣)
احتياطي قانوني	١٦	٢١٢,٩٧٥	٢٠٢,٥٨٤
احتياطي عام	١٧	٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠
احتياطي خاص	١٨	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات		٢٢,٤٢٧	-
أرباح مستبقاة		٥٠٣,٠٠٦	٤٦٥,٣٤٩
مجموع حقوق الملكية		٢,٣٨٠,٣٣٩	٢,٢٩٨,٩٨١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٨,٣٨١,١٧٩	١٠,٩٤٦,٨٦٦

عبد الله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

فارون سود
الرئيسي التنفيذي بالإنابة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاحات	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٩	٥١٠,٧٥٧	٥٥٢,٣٣٣
إيرادات أخرى	٢٠	٣٨,٥٤٧	٥٠,٩٦٠
الإيرادات التشغيلية		٥٤٩,٣٠٤	٦٠٣,٢٩٣
المصاريف العمومية والإدارية	٢١	(٩٣,٣٥٩)	(٩٧,٣٤٤)
الانخفاض في القيمة ومخصصات أخرى	٢٢	(٥٤,٨٩٥)	(٧٥,٦٥٦)
الربح قبل حصة المودعين / المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها		٤٠١,٠٥٠	٤٣٠,٢٩٣
حصة المودعين/المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها	٢٣	(٢٩٧,١٤٥)	(٣٥٧,٨١٥)
الربح للسنة		١٠٣,٩٠٥	٧٢,٤٧٨
الربح للسهم:			
الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)	٢٤	٠,١٠	٠,٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
الربح للسنة	١٠٣,٩٠٥	٧٢,٤٧٨
الدخل الشامل الآخر		-
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
ربح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٢,٥٩٠	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	١٢٦,٤٩٥	٧٢,٤٧٨

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	رأس المال ألف درهم	خطة منافع الموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٨٨٣)	٢٠٢,٥٨٤	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	-	٤٦٥,٣٤٩	-	٢,٢٩٨,٩٨١
الربح للسنة	-	-	-	-	-	-	١٠٣,٩٠٥	-	١٠٣,٩٠٥
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	-	٢٢,٥٩٠	-	-	٢٢,٥٩٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	٢٢,٥٩٠	١٠٣,٩٠٥	-	١٢٦,٤٩٥
تحويل إلى استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)	-	١٠,٨٨٣	-	-	-	-	-	-	١٠,٨٨٣
إعادة تصنيف أرباح محققة من استبعاد استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	(١٦٣)	١٦٣	-	-
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٤)	-	-	-	-	-	-	(١,١٥٠)	-	(١,١٥٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٣)	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)
تحويل إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح ١٦)	-	-	١٠,٣٩١	-	-	-	(١٠,٣٩١)	-	-
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(٤,٨٧٠)	-	(٤,٨٧٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٢١٢,٩٧٥	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٢٢,٤٢٧	٥٠٣,٠٠٦	-	٢,٣٨٠,٣٣٩

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

	رأس المال	خطة منافع الموظفين	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	أرباح مستبقاة	عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحو	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٧٠١)	١٩٥,٣٣٦	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	-	٤٥١,١٥٥	١٤,٧٩٩	٢,٢٩٢,٥٢٠
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	٧٢,٤٧٨	-	٧٢,٤٧٨
الأسهم المحجوزة بموجب خطة منافع الموظفين	-	(١٨٢)	-	-	-	-	(٣)	-	(١٨٥)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٤)	-	-	-	-	-	-	(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)
عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل	-	-	-	-	-	-	١٤,٧٩٩	(١٤,٧٩٩)	-
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٣)	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٦)	-	-	٧,٢٤٨	-	-	-	(٧,٢٤٨)	-	-
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(١٤,٣٣٢)	-	(١٤,٣٣٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٨٨٣)	٢٠٢,٥٨٤	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	-	٤٦٥,٣٤٩	-	٢,٢٩٨,٩٨١

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	١٠٣,٩٠٥	٧٢,٤٧٨
تعديلات لـ:		
استهلاك الممتلكات والمعدات	٤,١١٩	٤,٤٠٨
استهلاك استثمارات عقارية	٤,٤٢٢	-
إطفاء التكاليف المؤجلة	٣,١٧٣	٥,٩٦٠
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين	٢,٥٢٢	٢,٠٩٥
انخفاض القيمة ومخصصات أخرى	٥٤,٨٩٥	٧٥,٦٥٦
حصة المودعين/ المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها	٢٩٣,٩٧٢	٣٥١,٨٥٥
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	(٢,٦٥٢)	(١٤,٠٨٢)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٤٦٤,٣٥٦	٤٩٨,٣٧٠
النقص في التمويل الإسلامي والموجودات الاستثمارية	١,٥٩٢,٠٢٦	٤١,٠٨٥
الزيادة في سلفيات، دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	(٩,٤٩٣)	(٨,٤٢٩)
(النقص) / الزيادة في التزامات تمويلية	(٢,٥٢٢,٥٨٠)	٨٥٩,٩٤٩
(النقص) / الزيادة في ذمم حسابات دائنة، ومستحقات ومطلوبات أخرى	(٤١,٠٠٩)	٤,٢٠٤
النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات التشغيلية	(٥١٦,٧٠٠)	١,٣٩٥,١٧٩
حصة المودعين/ المستثمرين من الربح والتكاليف المدفوعة المتعلقة بها	(٣٣٥,٦٠٧)	(٣٢٨,٧٤٦)
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(٦٢٩)	(١,٠٢٤)
زكاة مدفوعة	(٤٨,٥٨٤)	(٣٢,٠٧٤)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(١,١٥٠)	(١,٥٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات التشغيلية	(٩٥٢,٦٧٠)	٩٨١,٨٣٥
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى الممتلكات والمعدات	(٨٤٠)	(١,٩١٤)
وديعة ذات تاريخ استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة شهور	-	(٦٦,١١٤)
إيرادات مقبوضة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٦,١٨١	١١,٣٧٢
متحصلات من بيع استثمارات عقارية	١,٦٨٦	-
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	٧,٠٢٧	(٥٦,٦٥٦)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله	(٩٤٥,٦٤٣)	٩٢٥,١٧٩
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١,١١٢,٦٩٨	١٨٧,٥١٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٦)	١٦٧,٠٥٥	١,١١٢,٦٩٨

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ معلومات عامة

تمويل ش. م. ع. ("الشركة") تم تسجيلها في ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتمارس بصورة رئيسية الأنشطة التمويلية والاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، الخ. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لها (تعرف معاً بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحّرم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي. كذلك تقوم المجموعة بأعمال تأجير العقارات والمتاجرة بها.

يقع المركز الرئيسي المسجل للمجموعة في مبنى بيزنس افينيو، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة، كما أن للمجموعة فرعاً واحداً في كل من إماراتي دبي وأبو ظبي.

تتألف المجموعة من تمويل ش.م.ع ("الشركة الأم") ومن شركاتها التابعة المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كما يلي:

الشركات التابعة	نسبة الملكية المنتفعة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
تمويل العقارية (١) المحدودة	١٠٠%	اس بي أي لشراء الموجودات	مركز دبي المالي العالمي،الإمارات العربية المتحدة
تمويل للتمويل المحدودة III	١٠٠%	اس بي أي لإصدار الصكوك	جزر كايمان
تمويل أي اس او تي المحدودة	١٠٠%	اس بي أي لخطة منافع الموظفين	جزر العذراء البريطانية
قيد التصفية			
تمويل للعقارات والاستثمارات ذ.م.م	١٠٠%	تأجير وتجارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة
تحفيظ الشرق الأوسط المحدودة	١٠٠%	التجارة العامة	المنطقة الحرة في جبل علي، الإمارات العربية المتحدة

بعد الحصول على الموافقات القانونية اللازمة وموافقة مساهمي بنك دبي الإسلامي، استحوذ بنك دبي الإسلامي ش.م.ع في مارس ٢٠١٣، على حصة إضافية قدرها ٢٨,٢٠% من أسهم الشركة بعرض أسهم بنك دبي الإسلامي في مقابل أسهم الشركة على مساهمي الأقلية. تعتبر الشركة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، شركة تابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع بنسبة ٨٦,٤٥%. وافق المساهمون، في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١٣، على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة خاصة وإلغاء إدراج أسهمها من سوق دبي المالي، خاضعة للحصول على الموافقات القانونية اللازمة. وقد وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٣ على تعليق التداول على أسهم الشركة في سوق دبي المالي اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠١٣.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

اتبعت المجموعة خلال السنة الحالية عدداً من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

١ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل في ٢٠١١) *البيانات المالية المنفصلة*

يحل كل من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل في ٢٠١١) محل أجزاء من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية الموحدة والمنفصلة* ومن المعيار رقم ١٢ من لجنة المعايير الدولية *التوحيد – المنشآت ذات الأغراض الخاصة* والتي تعالج البيانات المالية الموحدة. وبناءً على المتطلبات الجديدة للميعار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، فلا يوجد سوى السيطرة كأساس وحيد للتوحيد. وإضافة إلى ذلك، فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ يتطلب تعريفاً جديداً للسيطرة حيث يتضمن ثلاثة عناصر: (أ) القدرة على المنشأة المستثمرَة ، (ب) التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق في العوائد المتغيرة، من ارتباطها مع المنشأة المستثمرَة ، و (ج) القدرة على استخدام سيطرتها على المنشأة المستثمرَة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمرة. تم إضافة إرشادات موسعة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ للتعامل مع سيناريوهات معقدة.

٢ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ *الترتيبات المشتركة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل في ٢٠١١) *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*

يحل كل من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل في ٢٠١١) محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ *الحصص في المشاريع المشتركة*. يتناول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ كيفية تصنيف أي من الترتيبات المشتركة التي يمتلك فيها طرفين أو أكثر تأثيراً مشتركاً. وبموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١، فيتم تصنيف الترتيبات المشتركة كعملية مشتركة أو مشروعات مشتركة، وذلك استناداً إلى حقوق الأطراف والتزاماتهم في الترتيب. وعلى النقيض من ذلك، فبموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١، يوجد أنواع ثلاثة من الترتيبات المشتركة، وهي: المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة، والموجودات الخاضعة لسيطرة مشتركة، و العمليات الخاضعة لسيطرة مشتركة. إضافة إلى ذلك، فإن المشاريع المشتركة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ يتطلب محاسبتها لاستخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية، بينما المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ من الممكن محاسبتها لاستخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية أو المحاسبة التناسبية.

٣ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى*

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ هو معيار إفصاح جديد ويسري على المنشآت التي لها حصصاً في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة و/ أو المنشآت ذات البنية غير الموحدة.

٤ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ للمرة الأولى خلال السنة الحالية، وينشئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ مصدراً وحيداً للتوجيهات الخاصة بقياس القيمة العادلة والإفصاح عن قياس القيمة العادلة. وبعد نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ نطاقاً موسعاً، وتُطبق متطلبات قياس القيمة العادلة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ على كل من بنود الأدوات المالية وبنود الأدوات غير المالية التي تتطلب أو تسمح لها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة والإفصاح عن قياس القيمة العادلة، وذلك باستثناء معاملات الدفع على أساس السهم التي تنضوي تحت نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *الدفع على أساس السهم*، والمعاملات الإيجارية التي تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ *الإيجار* والقياسات التي تتشابه إلى حد ما مع القيمة العادلة إلا أنها لا تعتبر قيمة عادلة (مثل القيمة المستخدمة لأغراض قياس انخفاض القيمة).

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (يتبع)

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٤ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة (يتبع)*

ويُعرِف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة في السوق الرئيسي (أو السوق الأكثر إيجابية) في تاريخ القياس بموجب أوضاع السوق الحالية. إن القيمة العادلة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ هي سعر المغادرة للسوق بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو أكان مقدراً بفضل أسلوب تقييم أخر، ويتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ كذلك متطلبات إفصاح موسعة.

وبخلاف الإفصاحات الإضافية، فليس لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ أي تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

٥ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* – بنود بيان الدخل الشامل

تتطلب تلك التعديلات تجميع بنود الدخل الشامل الآخر في فئتين ضمن فقرة الدخل الشامل الآخر: (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة، و (ب) البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة عندماستيفاء شروط معينة. تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ومن ثم، فقد تم تعديل عرض بنود الدخل الشامل الآخر بشكل يعكس التغيرات. وبخلاف ما ورد أعلاه بشأن تغيرات العرض، لا ينتج عن تطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ أي تأثير على الربح أو الخسارة، الدخل الشامل الآخر ومجموع الدخل الشامل.

٦ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض *البيانات المالية* – مبالغ المقارنة

أدخلت التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠٠٩-٢٠١١ عدداً من التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إن التعديلات ذات الصلة بالمجموعة هي تلك التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المتعلق بمتى يكون من المطلوب عرض بيان المركز المالي كما في بداية الفترة اللاحقة (البيان الثالث من المركز المالي) والإيضاحات ذات الصلة. وتنص التعديلات على أن ثمة بيان ثالث للمركز المالي يكون من المطلوب عندما (أ) تقوم أي منشأة بتطبيق سياسة محاسبية بأثر رجعي، أو تقوم بإعادة عرض أو إعادة تصنيف رجعي للبنود الواردة في بياناتها المالية، و (٢) يكون للتطبيق بأثر رجعي لإعادة العرض أو إعادة التصنيف تأثيراً جوهرياً على المعلومات المدرجة في البيان الثالث للمركز المالي. تنص التعديلات على أنه من غير المطلوب مصاحبة الإيضاحات ذات الصلة مع البيان الثالث للمركز المالي.

٧ تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة التالية في هذه البيانات المالية الموحدة، ولم يكن لتطبيق تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المفصح عنها للفترة الحالية أو الفترات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات*- والتي تعزز الإفصاحات بشأن مقاصة موجودات مالية ومطلوبات مالية
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*- حيث يتضمن نمط محاسبة تحوط عام جديد.
- *المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات. الآلات والمعدات –معدات الخدمة*
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (معدل في ٢٠١١) *منافع الموظفين* – معيار معدل ناتج من خطط منافع التقاعد ومنافع إنهاء الخدمة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية: العرض* - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية: العرض*- التأثير الضريبي لتوزيعات أسهم الملكية
- *المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية* – التقارير المالية المرحلية لموجودات القطاعات
- تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٠ *تكاليف التجريد في مرحلة انتاج الموارد التعدينية*.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (يتبع)

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

(ج) معايير جديدة ومعدلة قيد الإصدار ولم يتم تفعلها بعد

لم تطبق المجموعة المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم تفعيلها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة* – تعديلات تتعلق بالمنشآت الاستثمارية.	١ يناير ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحقوق في المنشآت الأخرى* – تعديلات تتعلق بالمنشآت الاستثمارية	١ يناير ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية المنفصلة (معدل في ٢٠١١)* – تعديلات تتعلق بالمنشآت الاستثمارية	١ يناير ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية: العرض* – تعديلات تختص بمقاصة الموجودات والمطلوبات	١ يناير ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ *انخفاض قيمة الموجودات* – تعديلات ناشئة من الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للأصل غير المالي	١ يناير ٢٠١٤
• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس* – تعديلات لتجديد الأدوات المشتقة	١ يناير ٢٠١٤
• تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية ٢١ *الجبايات الضريبية*	١ يناير ٢٠١٤

لا تزال الإدارة، كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، في مرحلة تقييم تأثير هذه المعايير الجديدة والمعدلة على البيانات المالية الموحدة.

٣ تعريفات المصطلحات المهمة

تم استخدام المصطلحات التالية في هذه البيانات المالية الموحدة مع المعاني المحددة قرينة كل منها:

الشريعة

هي مجموعة القوانين الإسلامية المستمدة من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة تعد مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها، وفقاً لتفسير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بالمجموعة.

الإجارة

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

الاستصناع

هو عقد بيع بين المجموعة والمتعامل بحث تلتزم المجموعة بإنشاء موجودات أو عقارات محددة وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها وبأسعار محدد سلفا مع تاريخ تسليم ثابت. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على المجموعة وحدها، ويمكن تنفيذ جزء من المشروع، أو كل المشروع، من قبل أطراف أخرى تحت رقابة ومسؤولية المجموعة.

المرابحة

هي عقد تبيع المجموعة بموجبه أصل سبق لها شراؤه وحيازته بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشراءه بشروط معينة. وعند البيع، تبلغ المجموعة المتعامل بالتكاليف المصروفة على الأصل المباع وهامش الربح عنه.

الإجارة الآجلة

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة) هي عقد بحيث توافق المجموعة على تزويد، بتاريخ محدد في المستقبل، 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.

المضاربة

هي عقد بين المجموعة والمتعامل بحيث يقدم المتعامل مبلغاً معيناً من المال وتقدم المجموعة الجهد لاستثمار المبلغ في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة محددة من الربح. عند حدوث خسارة، إلا إذا كان سببها الإهمال أو التخلف أو مخالفة أي من شروط المضاربة وفي هذه الحالة يتحمل صاحب رأس المال الخسارة ولا تحصل المجموعة على أي شيء لقاء جهودها. إن الممول يعرف بـ "رب المال" والمجموعة تعرف بـ "المضارب".

الوكالة

هي عقد تفوض المجموعة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة ورسوم محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر) بالإضافة لذلك يتم منح الوكيل أي فائض عن بعض 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

تمثل الصكوك شهادات ثقة لموجودات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٤ السياسات المحاسبية الهامة

بيان الإلتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة السارية.

أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا إعادة تقييم بعض الأدوات المالية. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المُستلم نظير الموجودات.

إن أهم السياسات المحاسبية موضحة أدناه.

أساس توحيد البيانات المالية

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

- القدرة على المنشأة المستثمرة،
- التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق في العوائد المتغيرة، من ارتباطها بالمنشأة المستثمرة، و
- القدرة على ممارسة السيطرة على المنشأة المستثمرة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمرة.

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

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

- حجم حقوق التصويت التي تحوزها المجموعة بالمقارنة مع حجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الأخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة للمجموعة وحاملي حقوق التصويت الأخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أنه المجموعة لها، أو ليس لها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد أي من الشركات التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف بفقد المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين الدخل والمصروفات المستحوذ عليه أو المستبعد خلال الفترة المالية لأي شركة تابعة في بيان الدخل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تعزى الأرباح أو الخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم وإلى الأطراف غير المسيطرة حتى إذا ما نتج عن ذلك تسجيل عجز في رصيد الأطراف غير المسيطرة.

يتم، عند الضرورة، إدخال تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بغية تماشي سياساتها المالية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تُلغى جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الداخلية المرتبطة بالمعاملات المتبادلة بين أعضاء المجوعة بالكامل عند التوحيد.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أساس توحيد البيانات المالية (يتبع)

تتم محاسبة التغيرات في ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة كتعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة وحصص حقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصهم في الشركات التابعة. يتم الاعتراف مباشرة في حقوق الملكية بالفروق بين مبالغ تعديل حصص حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوعة / الواجبة الدفع أو المقبوضة / الواجبة القبض، وتعزى إلى مالكي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على أحد الشركات التابعة، يتم حساب الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الموحد بالفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للمبلغ المقبوض والقيمة العادلة للحصص المتبقية و(٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (ومن ضمنها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وحصص الملكية غير المسيطرة. إن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر بشأن يتم محاسبتها كما لو أن المجموعة قد استبعدت كافة الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي قامت بإعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر أو قامت بتحويل فئة أخرى من فئات أسهم الملكية وفق ما هو محدد / مسموح به من قبل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها). إن القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة يتم التعامل معه كالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، إن كان معمولاً به، بالقيمة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في أي شركة زميلة أو مشروع مشترك.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد، شريطة أن يكون من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ويكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، كما يلي:

إيرادات الإجارة

يتم الاعتراف بإيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً للمبلغ المتبقي.

إيرادات المرابحة

يتم الاعتراف بإيرادات المرابحة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لمبلغ المرابحة الصافي المتبقي.

إيرادات الاستصناع

يتم احتساب إيرادات الاستصناع وهامش الربح المرتبط به (الفرق ما بين السعر النقدي للمصنوع للمتعامل ومجموع تكلفة الاستصناع للمجموعة) على أساس زمني نسبي على مدى فترة الإنشاء.

إيرادات الإجارة الآجلة

إن إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات يتم احتسابها على أساس زمني نسبي على مدى فترة الإنشاء. عند إتمام إنشاء العقار، يتم الاعتراف بإيرادات على أساس زمني نسبي على مدى فترة العقد استناداً على مبلغ الإيجار الثابت المتبقي.

رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات عند تقديم الخدمات.

إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات المكتسبة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة على أساس وقت التوزيع، كما يتم الاعتراف بجميع الإيرادات الأخرى عندما يثبت حق المجموعة في استلامها.

تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد فيما إذا كانت تعمل كشركة مالكة أو وكيل. لقد توصلت المجموعة إلى استنتاج مفاده أنها تعمل كشركة مالكة في جميع ترتيبات الإيرادات الخاصة بها.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية

تسجل الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أي من منشآت المجموعة طرفاً في ترتيب تعاقدي خاص بالأداة.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) يتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الفور في بيان الدخل الموحد.

الموجودات المالية

يتم الإعتراف وإلغاء الإعتراف بكافة الموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالي ضمن عقد تتطلب بنوده تسليم الموجود المالي خلال الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح في السوق، وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة، مضافاً إليها تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باستحواذ الموجود المالي، فيما عدا الموجودات المالية التي تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة.

يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها في الفترات اللاحقة إما بتكلفتها المطفأة أو بقيمتها العادلة.

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الأداة كـ"أداة ملكية" إذا كانت غير مشتقة وكانت مطابقة لتعريف "الملكية" لجهة الإصدار، باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة المطروحة للتداول والتي تم عرضها كأداة ملكية من قبل المصدر. وتصنف باقي الموجودات المالية غير المشتقة كـ "أداوت دين".

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين بالتكلفة المطفأة في حال توافر الشرطين الآتيين:

- إذا كان الأصل محتفظاً به وفقاً لنموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات بغرض جمع التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا كان ينشأ عن البنود التعاقدية للأداة مواعيد محددة للتدفقات المالية المتعلقة حصرياً بأصل المبالغ والربح على المبلغ الأساسي غير المسدد.

يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي هذه المعايير في البداية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات (إلا إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر). يتم قياس أدوات الدين لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلية ناقصا أي انخفاض في القيمة، مع الاعتراف بالأرباح على أساس طريقة الربح الفعلية في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتطلب من المجموعة، بعد الاعتراف المبدئي، إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تغير نموذج الأعمال بالشكل الذي لم يعد معه استيفاء معيار التكلفة المطفأة.

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يسمح التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظاً به لغرض المتاجرة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

يعد الأصل المالي محتفظاً بها 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 على المدى القريب، أو
- كان أداة مشتقة غير مصنفة وفعّالة كأداة تحوط أو كضمان مالي.

تُقاس الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI) مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناشئة عن التغير في القيمة العادلة تحت بند الدخل الشامل الآخر وتجمع في الاحتياطي المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة من ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد موجود مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم تجميعها مسبقاً في الاحتياطي المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد، على أن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاة.

تسجل بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات الملكية في بيان الدخل الموحد عندما ينشأ حق المجموعة في استلام هذه التوزيعات، إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ما لم تُصنف المجموعة استثماراً ما بأنه محتفظ به لغير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبدئي (انظر أعلاه).

تُقاس الأدوات الاستثمارية والتمويلة التي لا تستوفي معيار التكلفة المطفأة (انظر أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إضافة إلى ذلك، فإن الأدوات الاستثمارية والتمويلية التي تستوفي معيار التكلفة المطفأة ولكنها غير مصنفة كأدوات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. قد تصنف الأدوات الاستثمارية والتمويلة كأدوات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل ملحوظ القياس أو الاعتراف بشكل غير متناسق والذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر عليها على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أية أدوات استثمارية وتمويلية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعاد تصنيف الأدوات غير أدوات الملكية من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يتم تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد يتم استيفاء معيار التكلفة المطفأة. لا يسمح بإعادة تصنيف الأدوات الاستثمارية والتمويلية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي.

تُقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير إضافة إلى أية أرباح أو خسائر تنشأ من إعادة قياس المعترف به في بيان الدخل الموحد.

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الموحد عندما ينشأ حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ *الإيرادات* ويتم تضمينها في بيان الدخل الموحد.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تُقيم الموجودات المالية (بما في ذلك الموجودات الاستثمارية والتمويلية والموجودات الأخرى) المُقاسة بالتكلفة المطفأة لتحري مؤشرات خسارة انخفاض القيمة في نهاية كل فترة تقرير. تعتبر الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية، يفيد بتأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

قد يتضمن الدليل الموضوعي الخسارة المسجلة للإنخفاض ما يلي:

- صعوبة مالية كبيرة للمُصدر أو الطرف المقابل؛
- الإخلال بالعقد، مثل التقصير أو التأخر في سداد مدفوعات الربح أو الأصل؛
- أن يصبح من المحتمل أن يكون المقترض سوف يُقدم على الإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية؛ أو
- اختفاء سوق نشطة لهذا الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

إن قيمة الانخفاض في القيمة المعترف بها هي الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بنسبة الربح الأصلية.

تُخفض القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة مباشرةً بمقدار خسارة الانخفاض في القيمة، باستثناء الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب المخصص. وفي حال إعتبار الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية لا يمكن تحصيلها، فيتم شطبها مقابل حساب المخصص. ويتم إضافة المبالغ المستردة عن ذمم تم شطبها في وقت سابق إلى حساب المخصص. ويتم الاعتراف بالتغيرات على القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الدخل الموحد.

إذا انخفض مبلغ خسارة الإنخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، وكان من الممكن أن يكون الإنخفاض مرتبطاً بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الإعتراف بالإنخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في السابق وذلك من خلال بيان الدخل الموحد إلى حد أن تكون القيمة الدفترية للموجودات المالية في تاريخ عكس الإنخفاض في القيمة لا تتجاوز التكلفة المطفأة في حالة عدم الاعتراف بالإنخفاض في القيمة.

طريقة الربح الفعلي

إن طريقة الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتخصيص الأرباح على مدى الفترة ذات العلاقة. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المقدرة المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصل المالي، أو، عند الاقتضاء، من خلال فترة أقصر.

يتم تثبيت الإيرادات على أساس معدل الربح الفعلي لأدوات الدين عدا تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على عقود الإجارة الثابتة القائمة وذمم مبيعات المرابحات بعد خصم الأرباح المؤجلة وتكاليف الاستصناع المصروفة لتاريخه التي يتم قياسها بما يعادل قيمة النقدية والإجارة الآجلة بالتكاليف المصروفة لتاريخه. كما يتم إدراج الأرباح المستحقة للإجارة والإجارة الآجلة في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، بالإضافة إلى أرباح الاستصناع والمرابحة المطفأة. يتم إظهار هذه الموجودات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، والأرباح المعلقة إن وجدت.

موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية مقيمة إفرادياً

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية المقيّمة إفرادياً هي موجودات مقيمة إفرادياً لتحديد إن كان هنالك أي دليل موضوعي يشير إلى إنخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية. تصنّف الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية كمنخفضة القيمة حالما يوجد شك في قدرة العميل على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقاً لشروط العقد الأصلية. ينشأ الشك في قدرة العميل على الوفاء بالدفعات الملتزمة عامةً عندما:

- لا يتم سداد أي من قيمة الأصل أو الأرباح وفق الشروط التعاقدية؛ و
- وجود تدهور حاد في المركز المالي للعميل وعندما لا يكون من المحتمل أن تغطي القيمة المتوقع تحقيقها من استبعاد الضمانات، إن وجدت، القيمة الدفترية الحالية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية.

متكبدة ولم يتم تحديدها بعد

إن الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية المقيمة بشكل إفرادياً والتي لا يوجد أي دليل محدد على خسارتها على أساس فردي يتم تجميعها وفقا لمخاطر الائتمان لغرض إحتساب الخسائر الجماعية المقدرة. إن هذا يعكس خسائر إنخفاض القيمة التي كان من الممكن أن تتكبدها المجموعة نتيجة أحداث وقعت قبل تاريخ بيان المركز المالي الموحد والتي لم تتمكن المجموعة من تحديدها إفرادياً، والتي يمكن تقديرها بشكل موثوق. عند توفر المعلومات التي تحدد الخسائر المتعلقة بالموجودات التمويلية والإستثمارية الفردية ضمن مجموعة العميل يتم حالاً إزالة هذه بالموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من مجموعة العميل ويتم تقييمها إفرادياً لإنخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالموجودات المالية إلا عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما يتم تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر والمنافع الجوهرية من ملكية الموجودات إلى منشآة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع الجوهرية للملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بفائدتها المستبقاة في الأصل إضافة إلى مسؤولية مرتبطة عن المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بالمخاطر والمنافع الجوهرية لملكية أي من الموجوات المالية المحولة، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتعترف كذلك بالقروض المضمونة للمتحصلات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفارق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمة الاعتراف المستلمة والواجبة السداد في بيان الدخل الموحد.

عند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر الكلية المتراكمة سابقاً في مخصص إعادة تصنيف الاستثمارات في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد، ولكن يتم تحويله إلى الأرباح المستبقاة ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المطلوبات المالية وأدوات الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تعرّف أداة الملكية على أنها العقد الذي يثبت فائدة مستبقاة في موجودات أي منشأة بعد اقتطاع كافة المطلوبات المترتبة عليها. تسجل أدوات الملكية التي تصدرها المجموعة بقيمة صافي المبالغ المحصّلة بعد طرح صافي تكلفة الإصدار.

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

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الربح الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية غير المحتفظ بها للمتاجرة والتي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتكلفة المطفأة عند نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. يتم تحديد القيم الدفترية للمطلوبات المالية التي يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة على أساس طريقة الربح الفعلية.

الاستثمارات العقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها لغرض اكتساب عوائد إيجارية وكذلك العقارات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي محدد كاستثمارات عقارية. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة متراكمة لإنخفاض القيمة، إن وجدت. يحتسب الاستهلاك على الاستثمار في العقارات على أساس طريقة القسط الثابت لأكثر من ٢٠ سنة.

يلغى الإعتراف بالإستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة ولم يعد هناك منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. إن أية أرباح أو خسائر تنتج من إلغاء الاعتراف بالاستثمار العقاري يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد في السنة التي تم خلالها الشطب أو الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى الإستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام يستدل عليه بانتهاء سكن المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي لطرف آخر أو انتهاء الإنشاء أو التطوير. إن التحويلات تتم من الاستثمارات العقارية، فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام يستدل عليه بالبدء في سكن المالك أو بدء التطوير بغرض البيع.

الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة، إن وجد. تدرج الأعمال قيد التنفيذ بالتكلفة ولا يتم استهلاكها.

يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة لاستخدام الموجودات كما يلي:

المباني	٢٠ سنة
تحسينات على المباني المستأجرة والأثاث والتركيبات	٥ إلى ١٠ سنوات
رخص برامج، شبكات المعلومات ومعدات كمبيوتر	٣ إلى ٨ سنوات
السيارات	٥ سنوات

يتم إجراء مراجعة على القيم الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى القيمة الممكن تحصيله باعتبارها القيمة الأعلى لأي من قيمتها العادلة ناقصاً التكاليف للبيع وقيمتها المستخدمة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الممتلكات والمعدات (يتبع)

يتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال أي من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم محاسبتها بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية لأي من البنود المستبدلة. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والمعدات. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الشامل عند تكبد المصاريف.

إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض في قيمة الموجودات، في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لكي يتم تحديد مدى الخسارة (إن وجد). وفي حال يصعب فيها تقدير القيمة المستردة للأصل فردياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد التابعة للأصل الفردي، تُقدر المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

تمثل القيمة المستردة القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة لحساب القيمة الحالية باستخدام نسبة خصم ما قبل الضريبة والتي تعكس قيمتها السوقية مع الأخذ بعين الاعتبار أثر الوقت على النقد والمخاطر المحددة للأصل.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الدفترية، يتم خفض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل إلى قيمته المستردة. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد.

في حال تم عكس خسارة إنخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل للقيمة المقدرة المستردة على أن لا تكون الزيادة أعلى من القيمة الدفترية فيما لو لم يكن هناك إنخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. تُسجل عكس خسارة الانخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد.

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة ويتم اعتمادها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في المجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب بنسبة ٢,٥٧٧٥% من مجموع الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح المستبقاة والاحتياطيات الأخرى ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. يقوم بنك دبي الإسلامي باحتساب الزكاة ودفعها بناءً على مركزه المالي الموحد، بما في ذلك ملكيته في تمويل ش.م.ع. وطبقاً لذلك، لم يتم الأخذ بعين الاعتبار أي زكاة في هذه البيانات المالية فيما له صلة بحصة مساهمة بنك دبي الإسلامي في المجموعة.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ويكون من المحتمل أنه سيكون مطلوباً من المجموعة تسديد هذا الالتزام ويمكن تقدير تكلفة هذه المخصصات بشكل يعتمد عليه.

تعد القيمة المعترف بها كمخصص هي أفضل تقدير لتسوية الالتزام الجاري في نهاية فترة التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. إذا ما تم قياس المخصصات باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية هذا الالتزام، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع إسترداد بعض أو جميع المنافع الإقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، تم إدراج الذمة المدينة كأصل إذا أصبح من المؤكد بالفعل أنه سيتم إستلام التعويض وإذا كان من الممكن قياس مبلغ الذمة المدينة بشكل موثوق.

تنشأ الالتزامات الحالية بموجب الاعتراف بالمخصصات وقياسها ضمن عقود مرهقة. ويعد العقد المرهق موجوداً عندما يكون لدى المجموعة عقداً تتخطى بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها لاستيفاء الالتزامات التعاقدية قيمة المنافع الاقتصادية المتوقع استلامها من العقد.

مكافآت نهاية خدمة الموظفين

تساهم المجموعة في مخصص التقاعد والتأمين الوطني لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الإتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠٠٠.

تكون المجموعة مخصصاً لمكافآت نهاية الخدمة لموظفيها غير المواطنين. إن مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين تم تكوينه وفقاً لسياسة الشركة التي تستوفي متطلبات قوانين العمل بدولة الإمارات العربية المتحدة، وتستند إلى المكافأة الحالية وعدد سنوات الخدمة المتراكم كما في تاريخ التقرير.

الصكوك القابلة للتحويل

إن الصكوك القابلة للتحويل هي التي يمكن تسديدها وتسجل بناء على خيار المصدّر كعنصر من الأدوات المالية المركبة. يتم احتساب عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل كزيادة في المبالغ المحصلة من الإصدار على القيمة الحالية للأرباح المستقبلية والدفعات الرئيسية مخصومة بمعدل أرباح السوق المطبقة للمطلوبات المشابهة والتي لا تمتلك خيار التحويل.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بالعملة الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملة الأجنبية وتحويلها بسعر الصرف السائد في نهاية فترة التقرير. يشكل عنصر العملة الأجنبية جزءا من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. بخصوص الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم الاعتراف بمكون العملة الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بخصوص الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بأي مكون عملة أجنبية في الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالعملة الأجنبية والمقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم تحديد أرباح وخسائر العملات الأجنبية على أساس التكلفة المطفأة للأصل ويتم الاعتراف بها في الدخل الآخر في بيان الدخل الموحد.

كما بتاريخ التقرير، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ بيان المركز المالي، كما يتم تحويل بيانات الدخل الشاملة لديهم بمعدل أسعار الصرف للسنة. تدرج الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة كعنصر منفصل للملكية. عند استبعاد أحد المنشآت الأجنبية، فإن المبلغ المتراكم المؤجل المثبت في حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة بالتحديد يتم الاعتراف به في بيان الدخل الموحد.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

الإيجار

تُصنف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما تحول بنود عقد الإيجار بشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، وتُصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات عقود التأجير التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المعني. تضاف التكاليف المباشرة المتكبدة أثناء المفاوضات والترتيبات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية إلى القيمة الدفترية للأصل المستأجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم تسجيل مدفوعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منهجي آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. يتم الاعتراف بالالتزامات الإيجارية المحتملة التي تظهر ضمن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة التي استحدثت بها.

في حالة استلام الحوافز الإيجارية للدخول في عقود إيجار تشغيلية، فيتم الاعتراف بتلك الحوافز كمطلوب. يُعترف بالمنافع المتراكمة للحوافز كتخفيض للمصروفات الإيجارية على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس منهجي آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

القيم العادلة

بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إقفال الأعمال بتاريخ بيان المركز المالي. تستخدم أسعار العطاءات بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات.

بالنسبة لاستثمارات الأسهم غير المتداولة، فيتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إما إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو أحدث معاملات أو سعر السوق الحالي للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخواص المخاطرة المشابهة.

أما عن الاستثمارات العقارية، فتُحدد القيمة العادلة بشكل دوري على أساس التقييمات من قبل مقيمين مستقلين مؤهلين.

المقاصة

لا يتم إجراء مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي إلا في حال كان هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي.

٥ الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية كما هو مبين في إيضاح ٤، قامت إدارة المجموعة باتخاذ إفتراضات التي كان لها تأثير كبير على القيم الدفترية للموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية والأدوات المالية الأخرى. تتلخص هذه الافتراضات الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة للموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية والأدوات المالية الأخرى كما يلي:

خسائر الإنخفاض في الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية

يتم إنشاء مخصص لخسائر الإنخفاض في الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلاميه بتحميل النفقات في بيان الدخل الموحد كمخصص خسائر الإنخفاض في الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية.

الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية المقيّمة إفرادياً

يتم تحديد خسائر إنخفاض القيمة للموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية المقيّمة إفرادياً بتقييم التعرض في كل حالة على حدة. ويتم تطبيق هذا الإجراء على جميع الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية التجارية والتي تكون ذات قيمة مهمة إفرادياً والتي لا ينطبق عليها طريقة التقييم كمجموعة.

٥ الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (يتبع)

عند تحديد مخصص الإنخفاض للموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية الإفرادية، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار العوامل الهامة التالية:

- المبالغ المتوقع تحصيلها من بيع الضمانات المرهونة؛
- قدرة المجموعة على ممارسة حقها في المطالبة بالضمانات والمصاريف القانونية ذات الصلة؛ و
- الفترة الزمنية المتوقعة للانتهاء من الإجراءات القانونية وبيع الضمانات المرهونة.

تتطلب سياسة المجموعة مراجعة منتظمة لقيمة مخصصات الإنخفاض للتسهيلات الإفرادية ومراجعة منتظمة لقيمة الضمانات وقدرة البنك على التنفيذ على هذه الضمانات.

تظل الموجودات التمويلية والإستثمارية الإسلامية المنخفضة القيمة مصنفة كمنخفضة القيمة إلا إذا أصبحت متداولة بالكامل، ويصبح من المحتمل تحصيل الأرباح المستحقة وأصل الدين ضمن الجداول الزمنية المحددة.

مخصصات انخفاض القيمة الجماعية بشأن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

إضافة إلى تكوين مخصصات محددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية المقيمة إفرادياً، تكون المجموعة أيضاً مخصصات انخفاض قيمة جماعية مقابل التسهيلات التي لديها قدر أكبر من مخاطر التعثر في السداد عند منحها، على الرغم من عدم تحديدها على أنها تتطلب حكماً محدداً.

تصنيف الموجودات المالية

يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج الأعمال الذي تتبناه الإدارة في إدارة موجوداتها المالية، ويستند كذلك على سمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقيمة. إن الإدارة لديها القناعة أن الموجودات المالية للمجموعة مُصنفة ومُقاسة بالشكل المناسب.

إن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هي تلك الموجودات المحتفظ بها ضمن نمط أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجوات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تبرز شروطها التعاقدية، في تواريخ محددة، التدفقات النقدية التي تعد دفعات على مبلغ الأصل والأرباح فقط.

تصنف المجموعة الاستثمارات المدرجة بالقيمة بالعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا ما تم الاستحواذ عليها بشكل أساسي لغرض تحصيل ربح قصير المدى من قبل المتعاملين.

يتم قياس جميع الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما يتعذر الحصول على القيم العادلة للموجودات المالية في بيان المركز المالي الموحد من أسواق نشطة، فإنه يتم تحديدها باستخدام مجموعة من التقنيات تتضمن استخدام نماذج حسابية. تستمد مدخلات هذه النماذج من البيانات السوقية الملحوظة إن أمكن، وفي حال كانت تلك البيانات غير متوفرة، يكون من المطلوب اتخاذ حكم حتى يتسنى تحديد القيم العادلة.

الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية على مدى أعمارها الانتاجية المقدرة، والتي تعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل والبلى التلف المتوقع، والذي يبنى على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أية قيم متبقية إذ أنها ترى ذلك غير جوهرياً.

٦ أرصدة لدى البنوك ونقد

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة البنكية	٢٣٣,١٦٤	١,١٧٨,٧٨٧
النقد في الصندوق	٥	٢٥
الأرصدة لدى البنوك ونقد	٢٣٣,١٦٩	١,١٧٨,٨١٢

إن الأرصدة لدى البنوك محتفظ بها لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة وتحقق عائدات بمعدل ربح نسبته ١,٠٠% (٢٠١٢: ١,٢٥%).

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتضمن النقد وما يعادله ما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك ونقد	٢٣٣,١٦٩	١,١٧٨,٨١٢
ناقصاً: وديعة بنكية بتاريخ استحقاق أصلي أكثر من ٣ أشهر	(٦٦,١١٤)	(٦٦,١١٤)
النقد وما يعادله	١٦٧,٠٥٥	١,١١٢,٦٩٨

تتضمن الأرصدة البنكية وديعة بقيمة ٦٦ مليون درهم محتفظ بها بموجب رهن بما يتفق مع متطلبات إصدار الصكوك الصادرة من قبل تمويل للتمويل III المحدودة .

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
إجارة وإجارة مؤجلة (عقارات مشيدة وتم تسليمها)	٧,٠٥٨,٧٦٢	٧,٩٥٠,٦٠٢
إجمالي ذمم استثمارات المرابحة والمضاربة المدينة	٣٣٣,٠١٥	٣٥٣,١٦٨
ناقصاً: أرباح مؤجلة	(٦,٦٣٣)	(٨,٥٩٥)
صافي ذمم استثمارات المرابحة والمضاربة المدينة	٣٢٦,٣٨٢	٣٤٤,٥٧٣
استصناع وإجارة مؤجلة (عقارات قيد الإنشاء)	٨٦٨,٤٩٠	١,٥١٤,٤١٠
	٨,٢٥٣,٦٣٤	٩,٨٠٩,٥٨٥
ناقصاً: الأرباح المعلقة	(١٥٠,٠٢٣)	(١١١,٩٩١)
ناقصاً: المخصص للانخفاض في القيمة	(٤٢٧,٤٤٣)	(٣٧٣,٤٠٤)
	٧,٦٧٦,١٦٨	٩,٣٢٤,١٩٠

توجد جميع الموجودات الممولة من قبل المجموعة في داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على أرباح مستحقة تبلغ ١٢٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٠٦ مليون درهم).

تتضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية ذمم مدينة بقيمة ٣٤٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٩٥ مليون درهم) حصلت المجموعة بشأنها على سند ملكية قانوني عن العقارات الممولة ولا تزال في مرحلة إنهاء إجراءات حيازة تلك العقارات. إن هذه الذمم المدينة مدرجة بالقيم السوقية الحالية للعقارات، كما تم تكوين مخصص كامل عن ما تبقى من التعرض.

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (يتبع)

مخصصات انخفاض القيمة

كانت الحركات في مخصص الانخفاض في القيمة كما يلي:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد كما في بداية السنة	٣٧٣,٤٠٤	٣٤٤,١٥٤
مخصص مكون خلال السنة	٥٤,٧٢١	٢٩,٢٥٠
مخصص مشطوب خلال السنة	(٦٨٢)	-
الرصيد كما في نهاية السنة	٤٢٧,٤٤٣	٣٧٣,٤٠٤

الضمانات

تبرم المجموعة ترتيبات ضمانات مع أطراف مقابلة في الظروف الملائمة للحد من التعرض لمخاطر الائتمان. بوجود الهيكل التمويلي للإجارة المسيطر نسبياً، فإن الملكية القانونية للعقارات التمويلية يتم الاحتفاظ بها لدى المجموعة حتى يقوم العميل (المستأجر) بالوفاء بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها المجموعة بخصوص التسهيلات المحددة منخفضة القيمة إفرادياً، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تبلغ قيمتها ٢,١٧٨ مليون درهم (٢٠١٢: ١,٢٢٦ مليون درهم).

٨ استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أسهم بنك دبي الإسلامي محتفظ بها نتيجة لإلغاء برنامج منافع الموظفين (إيضاح ١٥)	١٠,٨٨٣	-
أسهم متنازل عنها ضمن برنامج منافع الموظفين (إيضاح ١٥)	٦٠٢	-
استبعادات	(٣٠٨)	-
التغير في القيمة العادلة	٢٢,٥٩٠	-
	٣٣,٧٦٧	-

٩ استثمارت عقارية

	أراضي	عقارات أخرى	استثمارات عقارية قيد الإنشاء	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠١٢	-	-	-	-
محول من العقارات المحتفظ بها للبيع	٣٣٩,٨١١	٦٩,٧٦٣	١٨٧,٣١٦	٥٩٦,٨٩٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٣٩,٨١١	٦٩,٧٦٣	١٨٧,٣١٦	٥٩٦,٨٩٠
إضافات خلال السنة	-	١,٢٧٥	-	١,٢٧٥
تحويلات خلال السنة	-	٣٧,٧٨٥	(٣٧,٧٨٥)	-
استبعاد خلال السنة	-	(٢,٤٩٤)	-	(٢,٤٩٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٣٩,٨١١	١٠٦,٣٢٩	١٤٩,٥٣١	٥٩٥,٦٧١
الاستهلاك المتراكم				
في ١ يناير ٢٠١٢	-	-	-	-
المحمل للسنة	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-	-	-	-
المحمل للسنة	-	٤,٤٢٢	-	٤,٤٢٢
استبعادات خلال السنة	-	(١١٣)	-	(١١٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-	٤,٣٠٩	-	٤,٣٠٩
مخصص انخفاض القيمة				
في ١ يناير ٢٠١٢	-	-	-	-
محول من عقارات محتفظ بها للبيع	١٥٠,٨٨٨	٢٤,٨٨٤	٣٩,٣٦٩	٢١٥,١٤١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٥٠,٨٨٨	٢٤,٨٨٤	٣٩,٣٦٩	٢١٥,١٤١
تحويلات	-	٧,٩٩٩	(٧,٩٩٩)	-
استبعادات خلال السنة	-	(٦٦٠)	-	(٦٦٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٥٠,٨٨٨	٣٢,٢٢٣	٣١,٣٧٠	٢١٤,٤٨١
القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٨٨,٩٢٣	٦٩,٧٩٧	١١٨,١٦١	٣٧٦,٨٨١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٨٨,٩٢٣	٤٤,٨٧٩	١٤٧,٩٤٧	٣٨١,٧٤٩

اتخذت المجموعة قراراً في سنة ٢٠١٢ بإعادة تصنيف "العقارات المحتفظ بها للبيع" لديها إلى "استثمارات عقارية"، حيث أن بيع تلك العقارات من المحتمل أن يأخذ فترة تزيد على إثنى عشر شهراً في ظل أحوال السوق الراهنة، كما أنها لم تعد مؤهلة لفترة التمديد المسموح بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥. وعلى إثر ذلك، تم إعادة تصنيف كامل المحفظة إلى استثمارات عقارية بصافي القيمة الدفترية من دون أي تأثير على بيان الدخل الموحد.

تُقارب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، كما في تاريخ التقرير، صافي قيمتها الدفترية. تم إجراء التقييم من قبل مقيمون مؤهلون غير ذي صلة بالمجموعة ممن يمتلكون الكفاءة المهنية والخبرة بمكان وفئة الاستثمارات العقارية التي أُجري عليها التقييم.

١٠ سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم أتعاب إدارية مستحقة الدفع	١٠,٠١٠	٥,٣٣٢
ذمم رسوم إدارة المحافظ مستحقة الدفع	٩,٢٥٢	١,٠٤٢
ذمم مدينة من مطوري العقارات	٨,٤٠٣	٨,٦٨٤
عمولات مستحقة القبض	٨,٦٤٣	١١,٧٧٩
دفعات مقدمة وتكاليف مؤجلة	٦,٣٠٥	٩,٢٨٦
ذمم مدينة من برنامج منافع الموظفين	١,٦٠٤	٢,١٦٠
احتياطي حسابات مدينة	-	٣,٨٦٦
الربح من ودائع وكالة	٢٣٦	٢,٨٣٩
قروض موظفين	١,٩٤٨	٢,٧٨٢
أخرى	٦,٧٣٤	٤,١٣١
	٥٣,١٣٥	٥١,٩٠١
ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة	(١٣,٥٤١)	(١٤,٦٦٥)
	٣٩,٥٩٤	٣٧,٢٣٦
مخصص انخفاض القيمة		
الرصيد في بداية السنة	١٤,٦٦٥	١٣,٦٣٤
مخصص مكون خلال السنة	١٧٤	١,٠٣١
مخصص مشطوب خلال السنة	(١,٢٩٨)	-
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٥٤١	١٤,٦٦٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

١١ الممتلكات والمعدات

	مباني ألف درهم	تحسينات على المباني المستأجرة وأثاث وتركيبات ألف درهم	رخص برامج وشبكات المعلومات ومعدات كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة						
كما في ١ يناير ٢٠١٢	٢١,٧٧٩	١٢,٥٧٠	١٥,٨٧٣	١٠٤	٢٨٦	٥٠,٦١٢
إضافات	-	-	٦٦٧	-	١,٢٤٧	١,٩١٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢١,٧٧٩	١٢,٥٧٠	١٦,٥٤٠	١٠٤	١,٥٣٣	٥٢,٥٢٦
إضافات	-	-	٧٤٤	-	٩٦	٨٤٠
تحويلات	-	-	١,٠٨٠	-	(١,٠٨٠)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١,٧٧٩	١٢,٥٧٠	١٨,٣٦٤	١٠٤	٥٤٩	٥٣,٣٦٦
الاستهلاك المتراكم						
كما في ١ يناير ٢٠١٢	٢,٥٢٣	٧,٩١٩	١٢,٧٨٧	١٠	-	٢٣,٢٣٩
محمل للسنة	١,٠٥٥	١,٥٤٩	١,٧٨٣	٢١	-	٤,٤٠٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣,٥٧٨	٩,٤٦٨	١٤,٥٧٠	٣١	-	٢٧,٦٤٧
محمل للسنة	١,١٨٨	١,٢٣٧	١,٦٧٣	٢١	-	٤,١١٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٤,٧٦٦	١٠,٧٠٥	١٦,٢٤٣	٥٢	-	٣١,٧٦٦
القيمة الدفترية						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٧,٠١٣	١,٨٦٥	٢,١٢١	٥٢	٥٤٩	٢١,٦٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٨,٢٠١	٣,١٠٢	١,٩٧٠	٧٣	١,٥٣٣	٢٤,٨٧٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

١٢ حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
أرباح مستحقة الدفع عن التزامات التمويل	٣٢,٤٤٥	٧٤,١٤٠
حسابات دائنة	٥٤,٤٧٠	٥٥,٤٦٢
ذمم دائنة للعقارات والمطورين	٢٨,٧٢١	٧٠,٧٢٠
أرباح أسهم مستحقة الدفع	١٨,٦٨٨	١٨,٧٣٥
ذمم دائنة عن التكافل	٣,٨٩٣	١٢,٥٦٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. (انظر إيضاح ١٢-١ أدناه)	٩,١٨٧	٧,٢٩٤
ذمم دائنة بموجب حسابات عهدة	-	١٧٦
مخصص لخسائر دعاوى قضائية	٤٤,٦٢٣	٤٤,٦٢٣
مخصص أضرار حريق (إيضاح ٢٥)	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٤٤,٩٤٣	٣٤,٠٠٧
	٢٤٣,٤٧٠	٣٢٤,٢٢١

١٢-١ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٧,٢٩٤	٦,٢٢٣
محمل للسنة	٢,٥٢٢	٢,٠٩٥
مدفوع خلال السنة	(٦٢٩)	(١,٠٢٤)
	٩,١٨٧	٧,٢٩٤

١٣ التزامات تمويلية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
وكالات	٤,٦٥٠,٠٠٠	٣,٧٢٧,٤٣٠
مضاربات	-	١,٢٥٠,٠٠٠
صكوك	١,١٠٢,٥٠٠	٢,٢٠٢,٥٠٠
صكوك قابلة للتحويل	-	١,٠٩٥,١٥٠
	٥,٧٥٢,٥٠٠	٨,٢٧٥,٠٨٠

الوكالات

حصلت المجموعة في سبتمبر ٢٠١٣ على استثمارات وكالة متوسطة الأجل بقيمة ٥,١٢٥ مليون درهم من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع، وقامت بتسوية جميع استثمارات الوكالة المستلمة من عملاء المجموعة الخارجيين. تبلغ نسبة معدل الربح الفعلي على هذه الوكالات ٤% (٢٠١٢: ٤%).

المضاربات

تم تسوية جميع المضاربات، والتي كانت تعد مضاربات قصيرة إلى متوسطة الأجل بنسبة معدل ربح فعلي قدرها ٤%، بشكل كامل خلال سبتمبر ٢٠١٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

١٣ التزامات تمويلية (يتبع)

الصكوك

أ) تم سداد شهادات الثقة الصادرة في يوليو ٢٠٠٨ ("صكوك ٢٠٠٨") بقيمة إجمالية قدرها ١,١٠٠ مليون درهم عن طريق صكوك للتمويل المحدودة، بالكامل في موعد استحقاقها في يوليو ٢٠١٣.

ب) في يناير ٢٠١٢، أصدرت المجموعة شهادات ثقة ("صكوك ٢٠١٢") بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي، عن طريق تمويل للتمويل III المحدودة ، وتم إدراجها في بورصة إيرلندا. إن صكوك ٢٠١٢ مصممة لتتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستحق في سنة ٢٠١٧ ويترتب عليها معدل ربح سنوي بنسبة ٥,١٥% ويتوجب سدادها على دفعات نصف سنوية.

صكوك قابلة للتحويل

إن الصكوك القابلة للتحويل الصادرة في يناير ٢٠٠٨ على شكل شهادات ثقة (شركة الملك) بقيمة إجمالية قدرها ٣٠٠ مليون دولار أمريكي تم سدادها بالكامل في تاريخ استحقاقها في يناير ٢٠١٣.

١٤ رأس المال

	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:		
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادى قيمة السهم ١ درهم)	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

١٥ برنامج منافع الموظفين

أنشأت المجموعة في ٢٦ فبراير ٢٠٠٦ برنامج منافع الموظفين ("البرنامج") وذلك بغرض تقدير الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. تمنح هذه الخطة الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بسعر الممارسة، وتم إنشاء الخطة بعدد ١٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة، بالقيمة الإسمية، والتي تم الاحتفاظ بها من قبل شركتين مؤتمنتين. منحت المجموعة ٧,١١٧,١٢٣ سهم من أصل ١٨ مليون سهم بواقع ١,٠١٥ درهم للسهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بعد خصم الأسهم المتنازل عنها.

خلال سنة ٢٠١٣، قررت المجموعة عدم منح أية أسهم إضافية ضمن برنامج منافع الموظفين، كما قررت قبول العرض المقدم من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع ("بنك دبي الإسلامي") لمقايضة الأسهم. وبناءً على ذلك، فقد تم مقايضة الأسهم المتبقية البالغة ١٠,٨٨٢,٨٧٧ سهماً ضمن برنامج منافع الموظفين مقابل ٦,٠٤٦,٠٤٢ سهماً من بنك دبي الإسلامي. تنازل الموظفون الذين أنهوا عملهم بالمجموعة عن ٣٣٤,٥٠٢ سهماً من أسهم بنك دبي الإسلامي خلال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، كان هناك ٨٧٧,٥٢٢ سهماً من أسهم بنك دبي الإسلامي (تعادل ١,٥٧٩,٥٤٠ سهماً من أسهم الشركة، قبل التحول) تم منحها إلى الموظفين وتستحق في ٢٠١٤.

١٦ الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة اتخاذ قرار بالتوقف عن تلك التحويلات السنوية إلى الاحتياطي القانوني عندما يصبح المخصص مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي لا يمكن توزيعه إلا بموجب الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

١٧ الاحتياطي العام

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

١٨ الاحتياطي الخاص

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

١٩ الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
إجارة وإجارة آجلة (عقارات مشيدة وتم تسليمها)	٤٤٥,٨٢٣	٤٨٣,٧٨٤
استصناع وإجارة آجلة (عقارات قيد الإنشاء)	١٣,٥٢٠	٢٢,٦١٤
مرابحة ومضاربة	٩١٧	١,٩٥٧
رسوم معاملات وإيرادات رسوم أخرى	٥٠,٤٩٧	٤٣,٩٧٨
	٥١٠,٧٥٧	٥٥٢,٣٣٣

٢٠ إيرادات أخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٢,٦٥٢	١٤,٠٨٢
إيرادات تكافل	١٣,٩٣١	١٧,٩١٣
رسوم إدارة المحافظ (إيضاح ٣١)	١٥,٥٠٢	١٢,٥٠٠
أخرى	٦,٤٦٢	٦,٤٦٥
	٣٨,٥٤٧	٥٠,٩٦٠

٢١ المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
تكاليف الموظفين	٥٨,٩٥٣	٦٠,٦٤٣
مصاريف قانونية ومهنية	١٠,٠٤١	١٥,٠٦٢
إعلانات وترويج المبيعات	٢,٢٠٤	٣,٦٤٠
استهلاك استثمارات عقارية	٤,٤٢٢	-
استهلاك ممتلكات ومعدات	٤,١١٩	٤,٤٠٨
إيجار مكاتب	١,٢٠١	٩٣٠
مصاريف أخرى	١٢,٤١٩	١٢,٦٦١
	٩٣,٣٥٩	٩٧,٣٤٤

٢٢ الانخفاض في القيمة ومخصصات أخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
مخصص الانخفاض في قيمة		
– الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ٧)	٥٤,٧٢١	٢٩,٢٥٠
– العقارات المحتفظ بها للبيع	-	٦,٠٠٠
مخصص الانخفاض في القيمة للذمم المدينة الأخرى	١٧٤	١,٠٣١
مخصص خسائر دعاوى قضائية (أ)	-	٣٢,٨٧٥
مخصص أضرار الحريق ببرج تمويل (ب)	-	٦,٥٠٠
	٥٤,٨٩٥	٧٥,٦٥٦

أ. قامت المجموعة في سنة ٢٠١٢ بتحميل مبلغ ٣٣ مليون درهم بشأن بعض الدعاوى القانونية القائمة.

ب. اتخذت المجموعة مخصص بقيمة ٧ مليون درهم بخصوص تعطل الأعمال وغيرها من التكاليف الطارئة الأخرى الناجمة على أثر الحريق خلال سنة ٢٠١٢ (انظر إيضاح ٢٥).

٢٣ حصة المودعين / المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
التزامات تمويلية، صافي	٢٩٠,١٦٢	٣٤٨,١٧٨
إطفاء التكاليف المؤجلة	٣,١٧٣	٥,٩٦٠
أخرى	٣,٨١٠	٣,٦٧٧
	٢٩٧,١٤٥	٣٥٧,٨١٥

٢٤ الربح الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للسنة بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفض للسهم بتقسيم الربح للسنة، المعدل لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة، على الصكوك القابلة للتحويل على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة مضافاً إليها المعدل المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل كل الأسهم المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. إن الأرباح المخفضة للسهم الناتجة من إصدار خيارات أسهم الموظفين لا ينتج عنها أي تغيير للأرباح الأساسية المعلن عنها للسهم.

الربح الأساسي للسهم

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الربح للسنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	١٠٢,٧٥٥	٧٠,٩٧٨
	عدد الأسهم (ألف سهم)	
المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)	٠,١٠	٠,٠٧

لا توجد أية معاملات بشأن الأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة في الفترة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٥ أضرار الحريق ببرج تمويل

في ١٨ نوفمبر ٢٠١٢، تضررت مكاتب المجموعة من الحريق الذي نشب في برج تمويل. إن المجموعة لديها غطاء تأمين على محتويات المكاتب كما أن برج تمويل مؤمن عليه من قبل اتحاد ملاك المبنى. قامت المجموعة بإخطار شركة التأمين على المحتويات بذلك، كما قامت المجموعة بتقديم مطالبة تتماشى مع بوليصة التأمين. أخبر اتحاد الملاك شركة التأمين على العقار وتلقت إخطاراً من شركة التأمين بالمطالبة فيما يتعلق بالحريق. وبالتشاور مع اتحاد الملاك، عينت شركة التأمين استشاري لتقييم مدى الضرر.

قدم الاستشاري تقريره بشأن مدى الضرر ونطاق العمل لإعادة المبنى إلى حالته قبل الحريق، ومن ثم تم إحالة التقرير إلى شركة التأمين والسلطات المختصة لإبداء الموافقة عليه. وحيث أن كلا شركتي التأمين على علم بالمطالبات، ترى الإدارة عدم وجود حاجة لتكوين مخصص بشأن القيمة الدفترية للعقار والأضرار أو الخسائر التي ألمت بأصول محتويات مكاتبها. تبلغ صافي القيمة الدفترية للعقار وأصول المحتويات ٢١,٦٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٤,٨٨ مليون درهم).

٢٦ الالتزامات

	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات انتمانية	٤٧٨,٦٧٦	٦٥٢,٣٠٠

تمثل هذه الالتزامات التزامات تعاقدية لتقديم تمويل إسلامي. عادة ما يكون لهذه الالتزامات تواريخ صلاحية محددة أو شروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه قد تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحب المبلغ، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة المتطلبات النقدية المستقبلية.

٢٧ المطلوبات الطارئة

أ) قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة ضمان بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٥٠ مليون درهم) لصالح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي مقابل رأس المال.

ب) قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة ضمان بمبلغ ٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٥ مليون درهم) لقسم الشؤون الاقتصادية في حكومة دبي من أجل تأسيس شركة تابعة.

ج) تتخذ المجموعة، كما في تاريخ التقرير، بعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبالغ مجموعها ٣٠٠ مليون درهم. كما أن العملاء أيضاً يتقدمون بدعاوى متقابلة ضد المجموعة. إن تلك الدعاوى القانونية لا تزال في مراحل التداول المختلفة لدى المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن المجموعة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة حيث ترى إدارة المجموعة أن تلك الدعاوى المتقابلة لا تستند على أساس، وتطالب المجموعة باسترداد كامل الأرصدة غير المسددة. وطبقاً لذلك، لم يتم تكوين أي مخصص عن أي التزام في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٨ إدارة المخاطر

إن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة لكنها مدارة من خلال عملية تعريف وقياس وتخفيض ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لربحية واستمرارية المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث أن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر تجارية ومخاطر غير تجارية. كما تتعرض المجموعة إلى المخاطر التشغيلية.

إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تشمل مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. تتم مراقبة تلك المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجياً وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر

يضطلع مجلس الإدارة بمسؤولية المنهاج العام لإدارة المخاطر وتصميم واعتماد إستراتيجيات وسياسات ومؤشرات وأسس إدارة المخاطر.

إن مجلس إدارة شركة تمويل لديه حاليا ثلاث لجان: لجنة التدقيق، لجنة المخاطر والائتمان، ولجنة الموارد البشرية والمكافآت. إن كل من لجان مجلس الإدارة تعمل نيابة عن مجلس الإدارة وأن مجلس الإدارة هو المسؤول عن تشكيل أو تعيين أومشاركة في الاختيار أوتحديد شروط الخدمة لأعضاء اللجنة.

إن كل لجنة لها قانون مكتوب ومعتمد من قبل مجلس الإدارة ويوضح السلطات والمسؤوليات العامة الخاصة باللجنة. يقدم رئيس اللجنة التقارير بشأن البنود والإجراءات التي تم اتخاذها في اجتماعاتهم إلى مجلس الإدارة عقب كل اجتماع تعقده اللجنة. تتولى كل لجنة القيام بمراجعة سنوية لقانونها وتعمل مع مجلس الإدارة لإجراء التعديلات المناسبة. ويجوز لمجلس الإدارة، من وقت لآخر، إنشاء لجان إضافية، والإبقاء على تلك اللجان.

لجنة التدقيق

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الوفاء بمسؤولياته الرقابية فيما يتعلق بنزاهة البيانات المالية لشركة تمويل، وعمليات تقديم التقارير المالية ونظام المحاسبة الداخلي والرقابة المالية. تساعد أيضا لجنة التدقيق مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مدققي حسابات خارجيين مستقلين لشركة تمويل والإشراف عليهم ولضمان وجود الضوابط المناسبة لمراقبة التقيد بمتطلبات القوانين والأنظمة الرقابية.

لجنة الموارد البشرية والمكافآت

تقوم لجنة الموارد البشرية والمكافآت بمساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمسؤولياته بشأن حوكمة الشركات لضمان الاستقلالية المستمرة لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين، وسياسات المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة، ومكافآت بعض كبار أفراد الإدارة، وسياسات الأجور المتغيرة، وهيكل المكافآت في سياسات الموارد البشرية لشركة تمويل والمسائل الأخرى المقدمة للجنة من قبل مجلس الإدارة.

لجنة الإئتمان والمخاطر

تراجع لجنة الإئتمان والمخاطر ملف المخاطر الخاص بشركة تمويل لضمان أنه مطابقا لسياسات ومؤشرات المخاطر الموضوعة من قبل مجلس الإدارة. تحدد اللجنة الإرشادات لسياسة المستوى العام لقابلية المخاطر وإدارة المخاطر الخاصة بشركة تمويل. تغطي هذه الإرشادات جميع الجوانب القائمة على المخاطر لأعمال شركة تمويل، بما في ذلك: مخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل ومخاطر السيولة ومخاطر معدل الربح ومخاطر السمعة.

تحصل لجنة الإئتمان والمخاطر على المساعدة من قبل لجنة إدارة الائتمان والمخاطر ولجنة الموجودات والمطلوبات وتتألف من موظفي الإدارة العليا لشركة تمويل.

لجنة إدارة الإئتمان والمخاطر

إن لجنة إدارة الإئتمان والمخاطر والتي تقدم تقاريرها إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة الإئتمان والمخاطر تشرف على استراتيجية وسياسات إدارة الإئتمان لشركة تمويل لضمان أن مخاطر الائتمان التي اتخذت، و محفظة الموجودات وتخصيصها تتماشى مع المستوى العام لقابلية تحمل المخاطر لشركة تمويل على النحو المحدد من قبل لجنة الإئتمان والمخاطر. تضمن أيضا لجنة إدارة الإئتمان والمخاطر تطبيق سياسات الإئتمان والتحصيلات الملائمة عبر دورة حياة كاملة من منتجاتها التمويلية، بما في ذلك، النشأة وإدارة الحسابات وإعادة الهيكلة والتحصيلات والمبالغ المستردة. على وجه الخصوص، فإن لجنة إدارة الإئتمان والمخاطر تعتمد المراجعة السنوية لإرشادات برنامج المنتج التي تحدد معايير التأمين الرئيسية لشركة تمويل.

لجنة الموجودات والمطلوبات

إن لجنة الموجودات والمطلوبات، التي تقدم تقاريرها إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة الإئتمان والمخاطر، تقوم بمراقبة أداء الموجودات والمركز المالي للمجموعة. إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة أيضا عن وضع معايير ومنهجيات إدارة المخاطر، ورصد السيولة و مصادر التمويل البديلة، ومراجعة معدل مخاطر السوق ومستويات رأس المال التنظيمية وتحديد معايير التسعير وقاعدة معدل أرباح شركة تمويل.

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر

هيئة الرقابة الشرعية

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

لكل المستويات في 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 بالنشاطات.

أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

مخاطر التركزات

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديها الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على جنسية أو قطاع أعمال أو على منطقة جغرافية معينة.

من أجل تجنب تركزات المخاطر 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

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يفشل فيها متعامل أو طرف ما في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة ومعايير الائتمان والإجراءات.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة الانكشاف للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بعملية 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 مخصص.

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

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان مع عدم الأخذ في الاعتبار أية ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي الموحد. إن الحد الأقصى للتعرض موضح بإجمالي المبالغ.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٣	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٦)	٢٣٣,١٦٤	١,١٧٨,٧٨٧
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ٧)	٨,٢٥٣,٦٣٤	٩,٨٠٩,٥٨٥
سلفيات وحسابات مدينة أخرى	٤٦,٨٣٠	٤٢,٦١٥
المجموع	٨,٥٣٣,٦٢٨	١١,٠٣٠,٩٨٧
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢٦)	٤٧٨,٦٧٦	٦٥٢,٣٠٠

لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يتعين الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

يتم تحليل موجودات المجموعة المالية حسب قطاع الأعمال في إيضاح رقم ٢٩، وذلك قبل الأخذ في الاعتبار أي ضمان محتفظ به أو أيه تعزيزات ائتمانية أخرى.

تدير المجموعة جودة الائتمان للموجودات المالية باستخدام تصنيف ائتماني داخلي. يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب صنف الموجودات المالية استنادا على نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	غير مستحقة وغير منخفضة القيمة				
	فئة عادية	*فئة دون المستوى*	*مستحقة وغير منخفضة القيمة إفرادياً*	*مستحقة ومنخفضة القيمة إفرادياً*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
أرصدة بنكية	٢٣٣,١٦٤	-	-	-	٢٣٣,١٦٤
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥,٨٠٦,٨٩١	٧٤٠,٨٥٧	٢٦٣,٥١٢	١,٤٤٢,٣٧٤	٨,٢٥٣,٦٣٤
دفعات مقدمة وحسابات مدينة أخرى	٢٤,٨٨٦	٨,٤٠٣		١٣,٥٤١	٤٦,٨٣٠
المجموع	٦,٠٦٤,٩٤١	٧٤٩,٢٦٠	٢٦٣,٥١٢	١,٤٥٥,٩١٥	٨,٥٣٣,٨٢٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	غير مستحقة وغير منخفضة القيمة				
	فئة عادية	*فئة دون المستوى*	*مستحقة وغير منخفضة القيمة إفرادياً*	*مستحقة ومنخفضة القيمة إفرادياً*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
أرصدة بنكية	١,١٧٨,٧٨٧	-	-	-	١,١٧٨,٧٨٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧,٦٤٤,٧٣١	٧٣٩,٥١٩	١٧٨,٠٢١	١,٢٤٧,٣١٤	٩,٨٠٩,٥٨٥
دفعات مقدمة وحسابات مدينة أخرى	١٩,٢٦٦	٨,٦٨٤	-	١٤,٦٦٥	٤٢,٦١٥
المجموع	٨,٨٤٢,٧٨٤	٧٤٨,٢٠٣	١٧٨,٠٢١	١,٢٦١,٩٧٩	١١,٠٣٠,٩٨٧

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

المعلومات الكمية (يتبع)

إن من سياسة المجموعة الاحتفاظ بتصنيف للمخاطر بصورة دقيقة ومتماثلة عبر محفظة الائتمان، حيث يعمل ذلك على تسهيل الإدارة للتركيز على المخاطر المطبقة ومقارنة تعرض الائتمان في كل قطاعات الأعمال الجغرافية والإقليمية وقطاع المنتجات. إن نظام التصنيف مدعوم بتحليلات مالية متنوعة ممزوجة بمعلومات سوقية تم معالجتها من أجل توفير المداخل الرئيسية لقياس مخاطر الطرف المقابل. تم إعداد جميع التصنيفات الداخلية للفئات المختلفة، كما أنها مستمدة وفقاً لسياسة التصنيف التي تتبناها المجموعة. يتم مراجعة تصنيفات المخاطر المعنية وتحديثها بصورة منتظمة.

تحليل أعمار الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية المستحقة وغير منخفضة القيمة إفرادياً

	٣١ ديسمبر٢٠١٣		
	أقل من ٦٠ يوم *ألف درهم*	*٦٠ إلى ٩٠ يوم* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
موجودات تمويلية و استثمارية إسلامية	٢٣٧,٥٣١	٢٥,٩٨١	٢٦٣,٥١٢

	٣١ ديسمبر٢٠١٢		
	أقل من ٦٠ يوم *ألف درهم*	*٦٠ إلى ٩٠ يوم* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
موجودات تمويلية و استثمارية إسلامية	١٠١,٨٠٨	٧٦,٢١٣	١٧٨,٠٢١

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المزود من قبل المجموعة مغطى تماما 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 ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. لكن 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. تكون هذه التقديرات مستندة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين وعندما يتم طلبها. فإن أسعار العقارات موجودة في معاملات التمويل القديمة التابعة لشركة تمويل.

إن التأمين على العقارات هو تأمين إلزامي، ويؤمن العقار ضد جميع الأخطار بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو المبلغ المقدر المعطى من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. متضمن في البيانات المالية للمجموعة بندين رئيسين يؤديان إلى مثل هذا التعرض، أي، الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على الأمد القصير.

إن مخاطر أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والانتشار الداخلي الذي من غير المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح على أساس شهري خلال اجتماعهم مع لجنة الموجودات والمطلوبات إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

يتم تحديد معدل الربح تعاقديا على التزامات التمويل عند بدء العقد. راجع إيضاح ١٣ لمزيد من التفاصيل.

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لبيان الدخل الشامل الموحد للمجموعة.

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر أسعار الربح (يتبع)

تمثل حساسية بيان الدخل الشامل الموحد تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المكتسبة لسنة واحدة استناداً إلى السعر المتغير غير التجاري للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
	زيادة / (نقص) في نقاط الأساس	*حساسية صافي العائدات زيادة/ (نقص) ألف درهم*
درهم	٥٠ نقطة أساس	٣٠,٨٤٣
درهم	(٥٠ نقطة أساس)	(٣٢,٨٤٣)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	زيادة /(نقص) في نقاط الأساس	*حساسية صافي العائدات زيادة/ (نقص) ألف درهم*
درهم	٥٠ نقطة أساس	٣٠,٨٩٠
درهم	(٥٠ نقطة أساس)	(٣٠,٨٩٠)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تظهر جميع الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بأي من الدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي. إن الدرهم الإماراتي مرتبط حالياً بالدولار الأمريكي، وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية باستثناء الأرصدة المتعلقة بالشركات التابعة الأجنبية، والتي لا تعد جوهرية.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية.

إن تأثير التغير في أسعار الأسهم (وذلك نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات الملكية المستحوذ عليها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) نظراً لاحتمالية حدوث تغير معقول في مؤشرات الأسهم، إضافة إلى ثبات المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

مؤشرات السوق

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	التغير في أسعار الأسهم	*التأثير على الدخل الشامل الآخر ألف درهم*	*التغير في أسعار الأسهم*	*التأثير على الدخل الشامل الآخر ألف درهم*
سوق دبي المالي	+٢٠%	٦,٧٥٣	+٢٠%	-
سوق دبي المالي	+٢٠%	(٦,٧٥٣)	+٢٠%	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد مبكراً هي المخاطر عندما التي تؤدي إلى تكبد خسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد مبكرا أو بعد الوقت المتوقع.

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

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي 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 الخسارة المالية. 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 الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة نتيجة لعدم وجود استقرار سياسي أو وجود تقلبات في الأسواق أو انخفاض الملاءة المالية.

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

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

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

تم تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج بيان المركز المالي الموحد وفقاً للزمن الذي يتوقع فيه استردادها، سدادها أو بيعها.

تنتج فجوة الاستحقاق في نهاية السنة عن الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات. تعتزم المجموعة الوصول إلى مصادر مستقرة لتمويل متوسط إلى طويل الأجل من أسواق رأس المال عن طريق إصدار الصكوك وغيرها من هياكل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. من المتوقع تدوير الإلتزامات المالية عند استحقاقها. قام بنك دبي الإسلامي بمراجعة المتطلبات التمويلية للمجموعة لمدة خمس سنوات ويعتزم تقديم الدعم الكامل فيما يتعلق بنموذج أعمالها الكلي.

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	خلال شهر واحد	*من شهر إلى ٣ شهور*	*من ٣ إلى ١٢ شهر*	*المجموع الفرعي أقل من ١٢ شهر*	*من سنة إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات							
أرصدة لدى البنوك ونقد	١٦٧,٠٥٥	-	-	١٦٧,٠٥٥	٦٦,١١٤	-	٢٣٣,١٦٩
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٣,٥٢٤	٩٢,٥٤٣	٣١٤,١٨٧	٤٦٠,٢٥٤	٢,٦٣٠,١٨٥	٤,٥٨٥,٧٢٩	٧,٦٧٦,١٦٨
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	٣٣,٧٦٧	-	٣٣,٧٦٧
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٣٧٦,٨٨١	-	٣٧٦,٨٨١
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	٥,٨٠٣	٧,١٨١	١٦,١٩٣	٢٩,١٧٧	١٠,٤١٧	-	٣٩,٥٩٤
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٢١,٦٠٠	-	٢١,٦٠٠
مجموع الموجودات	٢٢٦,٣٨٢	٩٩,٧٢٤	٣٣٠,٣٨٠	٦٥٦,٤٨٦	٣,١٣٨,٩٦٤	٤,٥٨٥,٧٢٩	٨,٣٨١,١٧٩
المطلوبات							
زكاة مستحقة الدفع	-	٤,٨٧٠	-	٤,٨٧٠	-	-	٤,٨٧٠
حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٣٩,٧١١	٨,٦٦٦	١٤٥,٢٥٧	١٩٣,٦٣٤	١٢٢,٣٥٤	٤٩,٨٣٦	٢٤٣,٤٧٠
التزامات تمويلية	٤,٦٥٠,٠٠٠	-	-	٤,٦٥٠,٠٠٠	١,١٠٢,٥٠٠	-	٥,٧٥٢,٥٠٠
مجموع المطلوبات	٤,٦٨٩,٧١١	١٣,٥٣٦	١٤٥,٢٥٧	٤,٨٤٨,٥٠٤	١,١٥٢,٣٣٦	-	٦,٠٠٠,٨٤٠
الموجودات ناقصا المطلوبات	(٤,٤٦٣,٣٢٩)	٨٦,١٨٨	١٨٥,١٢٣	(٤,١٩٢,٠١٨)	١,٩٨٦,٦٢٨	٤,٥٨٥,٧٢٩	٢,٣٨٠,٣٣٩
الالتزامات							
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٢٩,٩٨٦	٤٧,١٨٥	٢٠,٩٦٥	٩٨,١٣٦	٣٨٠,٥٤٠	-	٤٧٨,٦٧٦

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	خلال شهر واحد *ألف درهم*	*من شهر إلى ٣ شهور* *ألف درهم*	*من ٣ إلى ١٢ شهر* *ألف درهم*	*المجموع الفرعي أقل من ١٢ شهر* *ألف درهم*	*من سنة إلى ٥ سنوات* *ألف درهم*	*أكثر من ٥ سنوات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الموجودات							
أرصدة لدى البنوك ونقد	١,١١٢,٦٩٨	-	-	١,١١٢,٦٩٨	٦٦,١١٤	-	١,١٧٨,٨١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧٩,٥٥٢	١٤٦,٥١١	٤٣٧,٦٩٧	٦٦٣,٧٦٠	٢,٧٨٠,٧٥٣	٥,٨٧٩,٦٧٧	٩,٣٢٤,١٩٠
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٣٨١,٧٤٩	-	٣٨١,٧٤٩
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	٥,١٨٧	٥,٢١٢	١٤,٢٢٠	٢٤,٦١٩	١٢,٦١٧	-	٣٧,٢٣٦
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٢٤,٨٧٩	-	٢٤,٨٧٩
مجموع الموجودات	١,١٩٧,٤٣٧	١٥١,٧٢٣	٤٥١,٩١٧	١,٨٠١,٠٧٧	٣,٢٦٦,١١٢	٥,٨٧٩,٦٧٧	١٠,٩٤٦,٨٦٦
المطلوبات							
زكاة مستحقة الدفع	-	١٧,١٢٦	١٧,١٢٦	٣٤,٢٥٢	١٤,٣٣٢	-	٤٨,٥٨٤
حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٤٧,٧٣١	٤٢,٠٥٠	١٤٢,٤٠٧	٢٣٢,١٨٨	٨٤,٧٣٩	٧,٢٩٤	٣٢٤,٢٢١
التزامات تمويلية	١,٠٩٥,١٥٠	-	١,٢٠٠,٠٠٠	٢,٢٩٥,١٥٠	٥,٩٧٩,٩٣٠	-	٨,٢٧٥,٠٨٠
مجموع المطلوبات	١,١٤٢,٨٨١	٥٩,١٧٦	١,٣٥٩,٥٣٣	٢,٥٦١,٥٩٠	٦,٠٧٩,٠٠١	٧,٢٩٤	٨,٦٤٧,٨٨٥
الموجودات ناقصا المطلوبات	٥٤,٥٥٦	٩٢,٥٤٧	(٩٠٧,٦١٦)	(٧٦٠,٥١٣)	(٢,٨١٢,٨٨٩)	٥,٨٧٢,٣٨٣	٢,٢٩٨,٩٨١
الالتزامات							
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	-	١٤٥,٦١٩	١٧٢,٤٤٠	٣١٨,٠٥٩	٣٣٤,٢٤١	-	٦٥٢,٣٠٠

٢٨ إدارة المخاطر (يتبع)

تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة

فيما يلي ملف الاستحقاق للمطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة:

	خلال شهر واحد	*من شهر إلى ٣ شهور*	*من ٣ إلى ١٢ شهر*	*المجموع الفرعي أقل من ١٢ شهر*	*أكثر من سنة*	*المجموع*
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
زكاة مستحقة الدفع	-	٤,٨٧٠	-	٤,٨٧٠	-	٤,٨٧٠
حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٣٩,٧١١	٨,٦٦٦	١٤٥,٢٥٧	١٩٣,٦٣٤	٤٩,٨٣٦	٢٤٣,٤٧٠
التزامات تمويلية (تتضمن ذمم أرباح مستقبلية)	٤,٦٦١,٩٨٣	-	٢٨,٤١١	٤,٦٩٠,٣٩٤	١,٢٤٤,٥٥٧	٥,٩٣٤,٩٥١
	٤,٧٠١,٦٩٤	١٣,٥٣٦	١٧٣,٦٦٨	٤,٨٨٨,٨٩٨	١,٢٩٤,٣٩٣	٦,١٨٣,٢٩١

	خلال شهر واحد	*من شهر إلى ٣ شهور*	*من ٣ إلى ١٢ شهر*	*المجموع الفرعي أقل من ١٢ شهر*	*أكثر من سنة*	*المجموع*
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
زكاة مستحقة الدفع	-	١٧,١٢٦	١٧,١٢٦	٣٤,٢٥٢	١٤,٣٣٢	٤٨,٥٨٤
حسابات دائنة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	-	٨٩,٧٨١	١٤٢,٤٠٧	٢٣٢,١٨٨	٩٢,٠٣٣	٣٢٤,٢٢١
التزامات تمويلية (تتضمن ذمم أرباح مستقبلية)	١,١٠٢,١٨٧	-	١,٣٨٧,٦٦٧	٢,٤٨٩,٨٥٤	٦,٦٠٢,٨٣٦	٩,٠٩٢,٦٩٠
	١,١٠٢,١٨٧	١٠٦,٩٠٧	١,٥٤٧,٢٠٠	٢,٧٥٦,٢٩٤	٦,٧٠٩,٢٠١	٩,٤٦٥,٤٩٥

٢٩ المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تم تنظيم أعمال المجموعة في قطاعين رئيسيين:

الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية - مرتبطة بشكل أساسي بالتعامل بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية.

أنشطة تطوير العقارات والاستثمارات - مرتبطة بشكل أساسي بالقيام بتأجير العقارات والمتجارة بها والأنشطة ذات العلاقة متضمنة العمولة.

أخرى - أنشطة أخرى مختلفة عن قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن المعلومات القطاعية. المعلومات القطاعية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كانت كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣				٣١ ديسمبر ٢٠١٢			
	التمويل الإسلامي والأنشطة الاستثمارية	أنشطة تجارة العقارات والاستثمارات	أخرى	المجموع	التمويل الإسلامي والأنشطة الاستثمارية	أنشطة تجارة العقارات والاستثمارات	أخرى	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
مجموع الدخل	٥٤٥,١٠٩	٤,١٩٥	-	٥٤٩,٣٠٤	٦٠٠,٣١١	٢,٩٨٢	-	٦٠٣,٢٩٣
مصاريف موزعة	(٣٧١,٣٨٠)	(١٠,٥٨٣)	-	(٣٨١,٩٦٣)	(٤٢٢,٧٧١)	(٢٧,٩٨٠)	-	(٤٥٠,٧٥١)
الاستهلاك	(٤,١١٩)	(٤,٤٢٢)	-	(٨,٥٤١)	(٤,٤٠٨)	-	-	(٤,٤٠٨)
نتائج القطاع	١٦٩,٦١٠	(١٠,٨١٠)	-	١٥٨,٨٠٠	١٧٣,١٣٢	(٢٤,٩٩٨)	-	١٤٨,١٣٤
مخصص انخفاض القيمة وخسائر دعاوى قضائية	(٥٤,٨٩٥)	-	-	(٥٤,٨٩٥)	(٦٨,٦٢٥)	(٧,٠٣١)	-	(٧٥,٦٥٦)
نتائج القطاع بعد المخصص	١١٤,٧١٥	(١٠,٨١٠)	-	١٠٣,٩٠٥	١٠٤,٥٠٧	(٣٢,٠٢٩)	-	٧٢,٤٧٨
الربح للسنة				١٠٣,٩٠٥				٧٢,٤٧٨

	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
موجودات القطاع	٧,٦٩٨,٨٩١	٣٧٩,٠٠٥	٣٠٣,٢٨٣	٨,٣٨١,١٧٩	٩,٣٤٦,٩١٠	١,٢١٥,٠٣٨	٣٨٤,٩١٨	١٠,٩٤٦,٨٦٦
مطلوبات القطاع	٥,٥٠٧,٨٦١	٢٧١,١٤٤	٢٢١,٨٣٥	٦,٠٠٠,٨٤٠	٧,٣٣٦,٩٠٠	٩٩٨,٨١٠	٣١٢,١٧٥	٨,٦٤٧,٨٨٥
المصاريف الرأسمالية	-	-	٨٤٠	٨٤٠	-	١,٩١٤	-	١,٩١٤

لم يتم إدراج معلومات قطاعية ثانوية حيث أن عمليات المجموعة تتركز بشكل رئيسي حالياً داخل الإمارات العربية المتحدة.

٣٠ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال المجموعة هو ضمان احتفاظها بنسب رأسمالية مزدهرة لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إعادة جزء من رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢. يتألف رأس المال من رأس المال والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المستبقاة وقد تم قياسه بمبلغ ٢,٣٨٠,٣٣٩ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢,٢٩٨,٩٨١ ألف درهم).

٣١ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار أفراد الإدارة والأطراف التابعة لهم وذلك ضمن سير العمل العادي وبمعدلات أرباح وعمولات تجارية. إن جميع التسهيلات للجهات ذات العلاقة هي تسهيلات نشطة وبدون مخصص لأي انخفاض ممكن في القيمة.

تم شطب الأرصدة والمعاملات بين المجموعة وشركاتها التابعة. والتي تعد أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة، عند التوحيد ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

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

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	كبار أفراد الإدارة	مساهمين رئيسين	كبار أفراد الإدارة	مساهمين رئيسين
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات من الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٧٥٩	-	١,٢٨٣	-
الإيرادات من ودائع المضاربة	-	٢,٦٥٢	-	١٠,٠٦٥
واستثمارات الوكالة	-	١٥,٥٠٢	-	١٢,٥٠٠
إيرادات أخرى				
حصة المودعين/المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها	-	١٠٣,٠٦٣	-	٥٥,٢٠٥
مصاريف عمومية وإدارية	-	٢٥٦	-	٣,١٣١

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	كبار أفراد الإدارة	مساهمين رئيسين	كبار أفراد الإدارة	مساهمين رئيسين
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٠,١٥٣	-	٢٠,٩٩٤	-
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	-	٢٣٣,٠٦٢	-	١,١٦٩,٦٢٥
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣٣,٧٦٧		-
سلفيات ودفعات مقدما وذمم مدينة أخرى	-	١٠,١٠٨	-	٤,١٦١
التزامات تمويلية	-	٤,٦٥٠,٠٠٠	-	١,٢٥٠,٠٠٠
حصة المودعين/المستثمرين من الربح والتكاليف المتعلقة بها	-	٦,٧١٧	-	١٣٩

٣١ معاملات الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

فيما يلي التعويضات المدفوعة لكبار إفراد إدارة المجموعة:

	للسنة المنتهية	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	١,٥٤٠
منافع قصيرة الأجل للموظفين	٤,٢٦٦	٥,٨٩٨
مكافأة نهاية الخدمة ومنافع أخرى	٢١٦	٢٥٠
	٤,٤٨٢	٧,٦٨٨

٣٢ القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والاستثمارات. وتشتمل المطلوبات المالية على الزكاة المستحقة الدفع والحسابات الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى والتزامات التمويل.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بصورة جوهرية عن قيمها الدفترية.

٣٣ توزيعات أرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح بواقع ٠,٠٥ درهم للسهم ويبلغ مجموعها ٥٠ مليون درهم (٢٠١٢: ٠,٠٥ درهم للسهم ويبلغ مجموعها ٥٠ مليون درهم). يخضع مبلغ الأرباح المقترح توزيعها لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

٣٤ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وافق المساهمون على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٢ بقيمة ١,١٥٠ ألف درهم، وذلك في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٣. لم يتم اقتراح أية مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٣.

٣٥ الموافقة على البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها في ١٦ يناير ٢٠١٤.