أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها

التقارير والبيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

المحتويات	صفحات
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢ - ٧
بيان الربح أو الخسارة الموحد	٨
بيان الدخل الشامل الموحد	٩
بيان المركز المالي الموحد	١٠
بيان التدفقات النقدية الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢-١٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٤-٦٨

أملاك للتمويل ش.م.ع.
هاتف المجاني:٨٠٠-٢٦٥٢٥
هاتف: ٤٢٧٤٥٠٠ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٢٧٤٥٠٢ ٤ ٩٧١+
ص.ب. ٢٤٤١، دبي - ا.ع.م.
www.amlakfinance.com

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية

تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وعلى حسب علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة للسنوات المعروضة في التقرير.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

١٠ مارس ٢٠٢٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٢٢ الطابق ٣
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
شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة **لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معًا بـ "المجموعة")**، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة *مسؤولية مدقق الحسابات* حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين *" قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين"* إلى جانب متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية الشركة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم ٢-١ من البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تواجه خطر التخلف عن سداد المبالغ المستحقة بموجب اتفاقية الفترة المشتركة والتي لا يمكن معالجتها إلا من خلال بيع موجودات معينة. وكما أورد بالإيضاح ٢-١، فتشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح المذكور، إلى حالة من عدم اليقين الجوهري مما قد يلقي بظلال من الشك يتعلق بمدى قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كشركة مستمرة. لم يتم تعديل رأينا بشأن هذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم تناول هذه الامور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر المبين في فقرة عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية أعمال الشركة، فقد حددنا الأمور الموضحة أدناه لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

يتبع؛؛؛

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبى سوهاون (٥٥٠٨)، فراس عنبتاوي (٥٤٨٢)، جورج نجم (٨٠٩)، جزلة حمد (١٢٦٧)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، نورائي سوبرمانيان سوندر (٥٥٤٠)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ١,٠ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ١٨٧ مليون درهم، بما في ذلك ٤٧ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ١٤٠ مليون درهم مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣ . يعتبر تدقيق انخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أمر تدقيق رئيسي للتركيز نظرًا لحجمه (يمثل ٤١٪ من إجمالي الموجودات) ويعود ذلك إلى التقديرات والأحكام الجوهرية المستخدمة في تصنيف الموجودات الاستثمارية والتمويلية في مراحل مختلفة، وتحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة، والأحكام والافتراضات والتقديرات المعقدة المستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، إيضاح ٢-٤ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٢٩ للإفصاح عن مخاطر الائتمان. تعترف المجموعة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا (المرحلة ١) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة الكاملة على مدى الحياة (المرحلة ٢). يتطلب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة الكامل لأداة مالية إذا كانت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي. تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. حيث يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية نتيجة دخول المجموعة العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها من وزن عدة سيناريوهات مستقبلية، مخصومة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الأساسية المستخدمة في هذه الحسابات هي احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر؛ والتعرض عند التعثر، والتي تم تعريفها في إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.	لقد حصلنا على توضيح تفصيلي حول إجراءات عملية أعمال الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة والسياسات المحاسبية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* بما في ذلك التقديرات المحاسبية الجوهرية والأحكام المستخدمة. لقد قمنا بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في تدقيق نماذج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. قمنا باختبار تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل عناصر التحكم ذات الصلة والتي تضمنت اختبار: • الرقابة القائمة على النظام الآلي وغير الآلي حول الاعتراف في الوقت المناسب لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية والسلفيات؛ • الرقابة على نماذج احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة؛ • الرقابة على تقديرات تقييم الضمان؛ و • الضوابط على الحوكمة وعملية الاعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة. قمنا بالاطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الاستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الاحتساب. لقد تحققنا من تناسق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة لتحديد انخفاض القيمة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية (تتمة)	
يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢ من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقًا للشروط التعاقدية الأصلية. يتم قياس المرحلة ٣ لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية، بما في ذلك سعر السوق الذي يمكن ملاحظته أو القيمة العادلة للضمانات. يتم احتساب الخسارة على أساس العجز في القيمة المدرجة للموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية مقارنة بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. وتشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر انخفاض القيمة في الحسابات المقدرة بشكل فردي إجمالي القروض للعميل، تصنيف المخاطر، قيمة الضمانات واحتمال نجاح التملك، والتكاليف المترتبة على استرداد الديون.	بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على توضيح لمنهجية المجموعة، وقمنا بتقييم الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة. قمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج لتصنيف التعرضات في مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد مراحل المجموعة. وبالنسبة للافتراضات المستقبلية التي تستخدمها إدارة المجموعة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالتثبت من الافتراضات باستخدام المعلومات العامة المتاحة. قمنا باختيار عينة من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص دقة التعرض عند التعثر، احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر المستخدمة من قبل الإدارة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. أما بالنسبة للتعرضات التي تم تحديد أنها منخفضة القيمة بشكل فردي، فقد قمنا باختبار عينات من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص وتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المستقبلية، وقمنا بإعادة إجراء حسابات المخصصات الناتجة. بالإضافة الى ذلك، قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات التي استخدمتها الإدارة حول احتساب الخسائر الناتجة عن التعثر للتعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي من خلال اختبار قابلية التنفيذ وكفاية تقييم الضمانات الأساسية والاستردادات المقدرة للتعثر.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	
تمثل العقارات الاستثمارية ٤٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١,٣٨ مليار درهم في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بموجب نموذج القيمة العادلة، مع عرض التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقًا لتقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين – وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحًا، التدفقات النقدية المخصومة والأدلة على معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة. تشتمل محفظة المجموعة على عقارات التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل قيم المبيعات القابلة للتحقيق، قيمة الإيجار، معدل الإشغال، معدل الخصم، حالة الصيانة، الاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظرًا لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتقييم ذلك كأمر تدقيق رئيسي. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاحات التالية حول البيانات المالية : • إيضاح ٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية؛ • إيضاح ٢-٤ - الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة حول تقييم العقارات الاستثمارية؛ و • إيضاح ١٣ - العقارات الاستثمارية.	لقد حصلنا على توضيح للعقارات الاستثمارية للمجموعة والضوابط ذات الصلة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم العقارات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمنت أعمالنا المنجزة للإجراءات التالية، من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة: قمنا باختبار تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الرئيسية للعمليات حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛ قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم والاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق؛ طابقنا التقييم الكلي في تقرير المُقيِّم للمبلغ المذكور في بيان المركز المالي الموحد؛ قمنا باختبار عينة، من دقة البيانات المقدمة إلى المُقيِّم من قبل المجموعة؛ قمنا بالاستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وداخلياً من قبل الإدارة وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه بما يتفق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية. لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج المعايير المقبولة، بإجراءات نقاشات بشأن ذلك مع المُقيِم وإدارة المجموعة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها. قمنا بإعادة أداء الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة. قمنا بتقييم الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة . لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريًا مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصِح عنه في هذا الشأن.

وعند الاطلاع على المعلومات المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة، فإذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه، فيتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها وفقًا للأحكام المعمول بها في المرسوم الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة. ضرورية للتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة والافصاح، عند الاقتضاء، عن أمور الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها، أو عند غياب بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائمًا أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضا:

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

إننا نُقدم أيضاً تصريحًا لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

وتتضمن الامور التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، قيامنا بتحديد الامور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الافصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن امر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- إن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- يفصح الإيضاح رقم رقم ١٥ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة استثماراتها في أدوات حقوق الملكية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- يظهر الإيضاح رقم ٢٧ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط والأحكام التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- بناءً على المعلومات التي قُدمت لنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد انتهكت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي ما قد يؤثر جوهريًا على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و
- يبين الإيضاح رقم ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

وعلاوة على ذلك، وعملًا بمقتضى متطلبات المادة (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لعام ٢٠١٨، نقر بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

١٠ مارس ٢٠٢٥

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	١٣٥,٠٠٦	١٢٢,٢٦٤
ايرادات الرسوم والعمولات		٣,٢٨٣	٣,٧١٧
إيرادات على الودائع		١٣,٠٦٣	٦,٢٩٦
ايرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي	٥	١٣٠,١٧٣	١٢٦,٢٩٠
الربح من سداد دين، بالصافي	١٧	٤٤,٥٣٦	١٧٣,٩٣٩
حصة نتائج شركة زميلة	١٤	٨,٥١٩	٧,٠٦٤
الدخل الآخر	٦	١٢,٢٩٨	١١,٩٩٧
		٣٤٦,٨٧٨	٤٥١,٥٦٧
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي	٧	(٣٧,١٤٣)	٧٦,٣٦٥
إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية	١٧	(٤٨,٦٤٩)	(٣٨,٩٤٦)
مصاريف تشغيلية	٨	(١١٨,٩٧٢)	(١٤٨,٦٤٣)
الربح قبل التوزيعات للممولين / المستثمرين		١٤٢,١١٤	٣٤٠,٣٤٣
توزيعات للممولين / المستثمرين	٩	(٧٣,٩١٠)	(٦٠,٩٦٦)
الربح للسنة قبل الضريبة		٦٨,٢٠٤	٢٧٩,٣٧٧
مصروف ضريبة الدخل	١-٢١	(١٥,٨٣٤)	(٢٠,١٠٩)
الربح الصافي للسنة بعد الضريبة		٥٢,٣٧٠	٢٥٩,٢٦٨
الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	١٠	٠,٠٣٤	٠,١٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	١٠	٠,٠٢٥	٠,١٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الربح للسنة	**٥٢,٣٧٠**	٢٥٩,٢٦٨
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:		
خسائر أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٦٨,٨٦١)**	(٣٣,٧٧١)
حصة (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة	**(٤,٧٦٢)**	٩
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	**(٧٣,٦٢٣)**	(٣٣,٧٦٢)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	**(٢١,٢٥٣)**	٢٢٥,٥٠٦

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	٢٣٨,٢٦٧	٢٢٢,١٢٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٢	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤
استثمارات عقارية	١٣	١,٢٨٧,٠١١	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمار في شركة زميلة	١٤	٢١٨,٨٠٤	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	١٥	١٤٦,٩٠٢	١٠٠,٧١٤
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	٩,٠٣٣	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات		٢,٥٣٧,١٩٤	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	٥٩٠,٦٧٢	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	١٨	١٦٠,٣٠٦	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	٥,٦٨٨	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى	٢٠	٢٢٢,٣٢٨	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات		٩٧٨,٩٩٤	١,٦٢٠,٣٦٨
حقوق الملكية			
رأس المال	٢٢	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٢٣	٣٠٧,٣٩٢	٣٠٢,١٥٥
الاحتياطي الخاص	٢٤	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٥	٧٠,٨٧٢	٨٢,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	٢٥	٢٦٦,٤٤٨	٣١١,٥٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(٥٤٠)	٤,٢٢٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٩١,٤٣٥)	(٤١٨,٤٧٤)
خسائر متراكمة		(٢٩٣,٨٠٢)	(٢٥٧,٨٩٦)
إجمالي حقوق الملكية		١,٥٥٨,٢٠٠	١,٦٢٣,٧٠٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٢,٥٣٧,١٩٤	٣,٢٤٤,٠٧٧

على حسب علمنا، تظهر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللفترات المعروضة فيها.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار البيانات المالية الموحدة ووقعها نيابة عن المجلس:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
الربح للسنة قبل الضريبة		٦٨,٢٠٤	٢٧٩,٣٧٧
تعديلات لـ:			
الاستهلاك	١٦	١,٠٩٢	١,٤٨٠
الحصة من نتائج شركة زميلة	١٤	(٨,٥١٩)	(٧,٠٦٤)
مصاريف / (عكس) الانخفاض في القيمة، بالصافي	٧	٣٧,١٤٣	(٧٦,٣٦٥)
ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٣	(٧٠,٤٣٢)	(٦٠,٢٨٦)
إطفاء تعديل القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٧	٥٧,١٤٤	٣٨,٩٤٦
توزيعات للممولين / المستثمرين	٩	٧٣,٩١٠	٦٠,٩٦٦
ايرادات من الودائع		(١٣,٠٦٣)	(٦,٢٩٦)
الربح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها	٦	(٢,٢٩٣)	(٤,١١١)
الدخل الآخر	٦	(١٠,٠٠٥)	(٧,٨٨٦)
الربح من بيع العقارات الاستثمارية	٥	(٣٦,٥٣٨)	(٤٦,٠٣٧)
الربح من سداد دين	١٧	(٤٤,٥٣٦)	(١٧٣,٩٣٩)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	٨٧٥	١,١٤٣
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		٥٢,٩٨٢	(٧٢)
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية		٢٠٤,٧٧٥	٢٤٩,٥١٨
موجودات أخرى		(٤٧,٩٢٤)	(٤٥,٩٣٠)
مطلوبات أخرى		٣٤,٦٥٣	٥٦,٥٠٠
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٢٤٤,٤٨٦	٢٦٠,٠١٦
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	(٣٢)	(٦٠٤)
ضريبة على الدخل	٢١-٢	(١٢,٨٥٣)	(١,٣٣٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٢٣١,٦٠١	٢٥٨,٠٧٨
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح		١٤٠,٠٠٠	١٢,٦٣٧
بيع استثمارات عقارية		١٢١,٧٣٨	١٩٨,٩٢٢
الحركة في تدفقات النقد المقيد	١١	(٧٣,٩٦٢)	(١٨,١٣٤)
عائدات من إعادة سداد قروض من شركة تابعة		١١,٧٥٢	-
عائدات من تسوية دفعة مقدمة للعقارات الاستثمارية		-	٥٠,٠٠٠
عائدات من استبعاد سندات استثمارية		٤,٣٠٣	٢,٦١٦
عائدات من ودائع وكالة		٥,٠٤٥,٦١٥	٤,١٠٦,٠٩٩
إيداع ودائع وكالة		(٤,٦٦٧,٩٩٦)	(٤,٢٣٧,٦٤١)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	(٥٣٣)	(٤٩٧)
ايرادات على الودائع		١٣,٠٦٣	٦,٢٩٦
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		٥٩٣,٩٨٠	١٢٠,٢٩٨
الأنشطة التمويلية			
استلام تمويل إسلامي لأجل		٧٥,٢٢١	١١٨,٧٤٤
سداد تمويل إسلامي لأجل		(٣٧,٢١٢)	(٥٠,٧٤٠)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى		(٦٧١,١٦٧)	(٤٠٠,٦٨٩)
استرداد أداة مضاربة		(٣٩,٩٨٢)	(٦٢,٢٢٥)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة		(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٦٧٤,٥٤٠)	(٣٩٦,٣١٠)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		١٥١,٠٤١	(١٧,٩٣٤)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٦٨,٨٦١)	(٣٣,٧٧١)
النقد وما يعادله في بداية السنة		٩١,٤٣١	١٤٣,١٣٦
النقد وما يعادله في نهاية السنة	١١	١٧٣,٦١١	٩١,٤٣١
المعاملات غير النقدية			
الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها		٣٧,٦٠٠	٣٩,٠٣٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	رأس المال	*الاحتياطي القانوني*	*الاحتياطي الخاص*	*أداة مضاربة*	*احتياطي أداة المضاربة*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية**	*الخسائر المتراكمة*	*إجمالي حقوق الملكية*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
الربح للسنة	-	-	-	-	-	-	-	٥٢,٣٧٠	٥٢,٣٧٠
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	-	(٧٣,٦٢٣)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	٥٢,٣٧٠	(٢١,٢٥٣)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٥,٢٣٧	-	-	-	-	-	(٥,٢٣٧)	-
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	-	-	-	(١٢,٠٠٠)	(٤٥,١١٧)	-	-	-	(٥٧,١١٧)
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢٠-٢)	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٢٦١	١٤,٢٦١
تأثير التغيرات في صافي الموجودات**	-	-	-	-	-	-	٩٥,٩٠٠	(٩٥,٩٠٠)	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥	٧٠,٨٧٢	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٣٩١,٤٣٥)	(٢٩٣,٨٠٢)	١,٥٥٨,٢٠٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	رأس المال	*الاحتياطي القانوني*	*الاحتياطي العام*	*الاحتياطي الخاص*	*أداة مضاربة*	*احتياطي أداة المضاربة*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية**	*الخسائر المتراكمة*	*إجمالي حقوق الملكية*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥	١٠٧,٦٢٤	٤٠٤,٦٢٧	٤,٢١٣	(٣٨٤,٧٠٣)	(٨٢٢,٧٢١)	١,٤٦٠,٧٦٣
الربح للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٩,٢٦٨	٢٥٩,٢٦٨
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	-	٩	(٣٣,٧٧١)	-	(٣٣,٧٦٢)
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	-	٩	(٣٣,٧٧١)	٢٥٩,٢٦٨	٢٢٥,٥٠٦
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢٥,٩٢٦	-	-	-	-	-	-	(٢٥,٩٢٦)	-
تحويل من الاحتياطي العام	-	-	(٢٧٦,٢٢٩)	-	-	-	-	-	٢٧٦,٢٢٩	-
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	-	-	-	-	(٢٤,٧٥٢)	(٩٣,٠٦٢)	-	-	-	(١١٧,٨١٤)
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٥٨٩	٥٥,٥٨٩
الحركة من استبعاد سندات استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٦٥	١,٠٦٥
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	-	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩

* يتعلق هذا بفروقات تحويل العملات الأجنبية للشركات التابعة للمجموعة في مصر.

** يتعلق هذا بتحويل صافي الموجودات بعد إعادة التمويل من الشركة التابعة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي الإماراتي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ والقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

وفي اجتماع الجمعية العمومية العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباحًا للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة ٥٢ مليون درهم وتدفقات نقدية تشغيلية بقيمة ٢٥١ مليون درهم. كما تم تحقيق ٤٥ مليون درهم من أرباح المجموعة من المكاسب المحققة من تسويات الديون من المزادات التي أقيمت خلال السنة كما هو مبين في إيضاح ١٧-٢.

وأعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل مما يشكل مخاطر مستقبلية لتحقيق تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات السداد للممولين. مع مرور الوقت ونظرًا للتغيرات في آليات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أصبحت اتفاقية المدة المشتركة المعاد هيكلتها أقل قابلية للتطبيق وتحدث ضررًا بالأفق طويلة المدى للمجموعة.

استحدث إدارة المجموعة ومجلس الإدارة خطة عمل جديدة حيث بدأت الإدارة كخطوة أولى المفاوضات للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في ٢٠١٤ والمعدلة في عامي ٢٠١٦ و٢٠٢٠. ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لممولها ٩٧١ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية.

وبموجب شروط اتفاقية إعادة الهيكلة المقترحة، من المقرر أن يتم السداد التام بحلول أكتوبر ٢٠٢٦ من خلال خطة لبيع بعض موجودات الشركة بما في ذلك قطع أراضي رأس الخور. وستعمل الشركة على التنسيق للحصول على موافقة المساهمين بشأن بيع العقارات في الاجتماع العام المقبل، وأيضا ستتكفل بتحصيل الموافقات المطلوبة. والوثيقة التي تحكم هذه الاتفاقية مع جميع الممولين هي حاليًا في المرحلة النهائية من الاكتمال كما تتضمن الميزات الرئيسية التالية:

أ. يتم سداد ١,٤ مليار درهم للممولين خلال فترة إعادة الهيكلة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ على دفعات مختلفة منها ٤٢٨ مليون درهم (تمثل ٣٠,٦٪) مستحقة في ٣١ يناير ٢٠٢٥ وتم دفعها في ديسمبر ٢٠٢٤ كدفعة مقدمة؛

ب. ويتم سداد أداة المضاربة والربح العيني بالكامل، بدلاً من تحويلها إلى أسهم، وبالتالي ستنتقل أداة المضاربة من الأسهم إلى الودائع الاستثمارية عند توقيع إعادة الهيكلة؛

ج. سيحمل التمويل القائم معدل ربح متوقع يبلغ إيبور + ٢٪ سنويًا بينما سيحمل التمويل المحول لأداة المضاربة معدل ربح ١٪ سنويًا.

وعليه، تحتاج المجموعة لتوليد تدفقات نقدية كبيرة لسداد الالتزامات القادمة المذكورة أعلاه. تدرس إدارة المجموعة ومجلس الإدارة عدة خطوات لتوليد التدفقات النقدية المطلوبة لتغطية شروط خطة الدفع. كما أن المجموعة بصدد تحديث خطة العمل الجديدة لتعكس الشروط النهائية المتفق عليها مع الممولين وذلك رهنًا بالموافقة عليها:

بناءً على خطة الدفع، سيتم سداد مبلغ ٤٩٠ مليون درهم إضافيًا للممولين في عام ٢٠٢٥ مع شريحة رئيسية بقيمة ٢٨٠ مليون درهم في نوفمبر ٢٠٢٥، ومن المقرر الحصول عليها من خلال بيع بعض الموجودات الرئيسية بما في ذلك ما يلي:

أ. بيع الموجودات العقارية بما في ذلك قطع الأراضي في رأس الخور؛

ب. بيع موجودات التمويل؛ و

ج. سحب الاستثمار في الشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية (تتمة)

تشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري الذي قد يلقي بظلال من الشكوك البارزة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كشركة مستمرة في حالة عدم تحقق البيع المتوقع للقطع والاستثمارات المذكورة قبل موعد السداد المستحق في نوفمبر ٢٠٢٥. وتشمل حالات عدم اليقين الحصول على موافقة المساهمين على بيع الموجودات المحددة أعلاه، وإيجاد مشترين لهذه الموجودات، والاتفاق مع المشترين على أسعار المعاملات، والموافقات التنظيمية المرتبطة باستبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة وإعادة هذه العائدات من المملكة العربية السعودية إلى الإمارات العربية المتحدة.

وعلى الرغم من أن هذه الأحداث تشير إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري، فإن الإدارة ومجلس الإدارة يعتقدان أنه تم اتخاذ الترتيبات اللازمة لضمان استبعاد الموجودات في الوقت المناسب، بما في ذلك تعيين وكيل لإدارة بيع قطع الأراضي في رأس الخور.

وستضمن التدفقات النقدية الواردة من استبعاد هذه الموجودات توليد المجموعة موارد نقدية كافية تمكنها من الاستمرار كمنشأة مستمرة. وكجزء من العملية الشاملة، ستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية لتصفية الموجودات رسميًا.

لقد قررت الإدارة ومجلس الإدارة أن الإجراءات المذكورة أعلاه ستكون كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، وبالتالي أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس استمرارية الشركة.

أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة والأوراق المالية الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (درهم) ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

بيان الالتزام

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق للحصول على العوائد المتغيرة، بسبب ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياستها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم استبعادها بالكامل.

ويتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- تلغي الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة؛
- تلغي الاعتراف بالمبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة؛
- تلغي الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛ و
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	*أسس توحيد البيانات*	*بلد التأسيس*	*نسبة المساهمة*	
			٢٠٢٤	٢٠٢٣
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م.	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	١٠٠٪

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٢ التغيرات على السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترة الحالية

اعتمدت المجموعة هذه السنة عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي سرى العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة. ولم يكن لاعتماد تلك المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل	الملخص
المعيار الدولي للتقارير المالية س١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية س١ المتطلبات العامة للإفصاحات المالية المتعلقة بالاستدامة بهدف إلزام الشركة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة والتي تعد نافعة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية للأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للشركة.
المعيار الدولي للتقارير المالية س٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية س٢ المتطلبات اللازمة لتحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تعد نافعة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية للأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للشركة.
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ *عقود الإيجار* المتعلقة بالالتزامات الإيجارية المتضمنة في البيع وإعادة التأجير	يوضح التعديل كيف يقيس البائع المستأجر لاحقًا معاملات البيع وإعادة التأجير التي تلبي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ ليتم احتسابها كعملية بيع.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة	تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان ينبغي تصنيف الديون والالتزامات الأخرى ذات تاريخ التسوية غير المؤكد في بيان المركز المالي كمتداولة (مستحقة أو من المحتمل تسويتها في غضون عام واحد) أو غير متداولة. تؤجل التعديلات تاريخ سريان تعديلات يناير ٢٠٢٠ لعام واحد، بحيث تكون الشركات ملزمة بتطبيق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع العهود	يوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على الشركة الامتثال لها في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة إعداد التقارير على تصنيف الالتزامات.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين	تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح، و"توجيهات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تقضي من الشركات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات جوهرية أخرى كانت سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٢ التغيرات على السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم اعتمادها مبكرًا

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي تعمل التعديلات على إزالة واستبدال المراجع والتعريفات الخاصة بالولاية القضائية في المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة، دون تغيير مجالات الأعمال أو المواضيع أو المقاييس جوهريًا.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية. تتناول التعديلات الأمور التي تم تحديدها خلال مراجعة ما بعد التنفيذ لمتطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات لجميع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية للمساعدة في ضمان تقديم المعلومات ذات الصلة التي تظهر بشكل عادل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات الخاصة بالمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة غير الخاضعة لمساءلة عامة: الإفصاحات يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ متطلبات الإفصاح التي يُسمح للشركة التابعة المؤهلة بتطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) تتعلق التعديلات باحتساب بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك	تم إرجاء تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، ولكن لا يزال التطبيق مسموحا به.

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٣ تعريفات

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

الاستصناع

هو عقد بيع بين طرفين يتعهد بموجبه طرف (البائع) بإنشاء موجودات أو عقارات لطرف آخر (المشتري) وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على البائع بمفرده، ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستصناع يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير أصل ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في الأصل إلى المستأجر وفقًا لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. ويسدد المستأجر المدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء والتي يتم تسويتها مقابل التزامات عقد الإيجار التي تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الآجلة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب الإجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

شركة الملك

هي ملكية مشتركة بين منشأتين /شخصين أو أكثر في أصل أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الايرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

المرابحة لصاحب أمر الشراء

المرابحة لصاحب أمر الشراء هي اتفاق بيع، يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) الأصل سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشرائه الأصل بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري عن تكلفة الأصل والربح المتفق عليه. بموجب عقد المرابحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.

المضاربة

المضاربة لصاحب أمر الشراء هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

الشريعة

هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع والقياس. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٣ تعريفات (تتمة)

استثمارات الوكالة

هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائدا يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

أداة المضاربة

هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق والفوائد والمنافع والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في محفظة التمويل العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة.

ويتم تحصيل أداة المضاربة من خلال إجراء المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

٢-٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة استخدام أحكامها وإجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصاريف المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عن الانخفاض في القيمة والقيم العادلة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورةٍ منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة.

فيما يلي البنود الجوهرية التي تتطلب استخدام التقديرات والأحكام:

(١) الأدوات المالية

إن الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أكثر تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تتعلق بما يلي:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.
- احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة: تتعلق التغيرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يعود التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب منهجية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(١) الأدوات المالية (تتمة)

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة

ان المفاهيم الرئيسية والتي لها التأثير الأكثر أهمية وتتطلب درجة عالية من الحكم، كما تعتبرها المجموعة أثناء تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة، هي:

تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان

يتم تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوء الأصل، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

يتم إجراء تقييم للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان بشكل ربع سنوي على الأقل لكل تعرض فردي بناءً على ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان قد حدث، سوف يتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

١. لقد وضعت المجموعة سقفاً للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى التغيّر في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملتزم المتعلقة بالاعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.

٢. تجرى مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي ارتفعت بشكل جوهري في مخاطرها.

٣. يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على افتراض قابل للنقض بأن الأدوات التي تجاوز موعد استحقاقها ٣٠ يوماً قد شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان.

تعتمد التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقارير المالية. يستند تحديد الانخفاض في القيمة الائتمانية للتقييم الفردي للموجودات المالية كدليل موضوعي على الانخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة بمراجعة محفظة القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويل الإسلامي لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإصدار أحكامًا فيما إذا كان هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من قرض أو مجموعة متجانسة من القروض والذمم المدينة أو ذمم تمويل إسلامية. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بانتظام لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة والخسارة الفعلية.

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات المستقبلية أحكاماً جوهرية.

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات الاشغال وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (حيثما ينطبق) والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات الصلة. إن أي سيناريو من سيناريوهات الاقتصاد الكلي تم استخدامه في احتساب المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة سيكون له توقعات لمتغيرات الاقتصاد الكلي ذات الصلة.

سوف يكون تقدير المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصوم للاحتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(١) الأدوات المالية (تتمة)

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة (تتمة)

يستند سيناريو الحالة الأساسية للمجموعة على توقعات الاقتصاد الكلي التي نشرها الخبراء الخارجيون والبيانات الأخرى العامة المتاحة. يتم تحديد السيناريوهات الإيجابية والسلبية بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استنادًا إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات سلبية إضافية على الأقل سنويًا وبشكل متكرر إذا اقتضت الظروف ذلك.

إن السيناريوهات هي الاحتمال المرجح وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث ترجيحات الاحتمال على أساس ربع سنوي (إذا لزم الأمر). يتم تطبيق كافة السيناريوهات التي يتم أخذها في الاعتبار على جميع المحافظ الخاضعة للخسائر الائتمانية المتوقعة بنفس الاحتمالات. يتم إجراء تقييم دوري للحساسية نتيجة الحركة في كل متغير اقتصادي كلي والأوزان المعنية ضمن السيناريوهات الثلاثة بشكل دوري من قبل المجموعة.

في بعض الحالات، قد لا تحتوي المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة دائمًا على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات النوعية أحيانًا كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تعريف التعثر:

سوف يكون تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم المستخدم لتحديد الحركة بين المراحل متوافقاً مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بتعريف التعثر، ولكنه يحتوي على افتراض قابل للنقض بأن التعثر قد يحدث عندما يكون التعرض أكبر من ٩٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

العمر المتوقع

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الفترة التعاقدية القصوى التي تتعرض لها المجموعة لمخاطر الائتمان. يجب أخذ جميع الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد وخيارات التجديد، فيتم تقدير العمر المتوقع على أساس الفترة التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان وكذلك عندما لا يتم تخفيف خسائر الائتمان من خلال إجراءات الإدارة.

الحوكمة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر القائمة، أنشأت المجموعة لجنة مجموعة عمل داخلية للإشراف على عملية الانخفاض في القيمة في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تتكون مجموعة العمل من ممثلين رفيعي المستوى من الإدارة المالية وإدارة المخاطر، وسوف تكون مسؤولة عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات المجموعة المتعلقة بخسارة الائتمان المتوقعة. كما تقوم بتقييم مدى ملاءمة نتائج المخصصات الإجمالية التي يتم إدراجها في البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم وجود أسواق نشطة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد، يتم تحديدها باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التقييم التي تشمل استخدام النماذج الحسابية. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، في حال لم يكن هذا ممكناً، فإن بعض التقديرات تكون مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام النظر في السيولة ومدخلات النماذج مثل الارتباط والتقلبات في المشتقات طويلة الأجل.

تخضع القيمة العادلة لإطار مراقبة مصمم لضمان تحديدها أو التحقق من صحتها، من خلال وظيفة مستقلة عن المخاطر.

(٣) خسارة انخفاض القيمة في الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تقوم الإدارة بمراجعة حصتها من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد التقييم، تقوم الإدارة بمقارنة المبلغ القابل للاسترداد مع القيمة المدرجة للاستثمار. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد استخدام القيمة في الاستخدام بأن تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة واختيار معدل خصم مناسب من أجل إحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

(٤) الالتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

نظرًا لطبيعة عملياتها، قد تشارك المجموعة في الدعاوى الناشئة في سياق الأعمال الإعتيادية. يستند مخصص الالتزامات الطارئة الناشئة عن الدعاوى إلى احتمال تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج وموثوقية تقدير هذا التدفق الخارجي. تخضع مثل هذه الأمور للعديد من أوجه عدم اليقين ولا يمكن التنبؤ بنتيجة الأمور الفردية بكل تأكيد.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر، كما يتم تطبيق التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

(٥) تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

(٦) الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحصيل، يتم الاعتراف بانخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بقيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقدير للسعر من قبل المجموعة والذي يمكن تحقيقه في معاملة بيع للاستثمار.

(٧) المخصصات والمطلوبات الطارئة والالتزامات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد منافع اقتصادية، لسداد الالتزامات ويمكن إجراء تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للنفقات المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(٨) إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم المجموعة بالعمل مع خبراء تقييم مستقلين من أجل تقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييمها وفق تقنية تقييم مناسبة بالرجوع إلى الدليل الذي يستند إلى السوق وباستخدام أسعار المقارنة التي تم تعديلها لبعض عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

(٩) تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة لالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن قيده. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الأحكام

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الاسلامية الجوهرية بصورة فردية، تقوم المجموعة أيضًا بتكوين مخصص جماعي للانخفاض في القيمة لقيد بأنه في أي تاريخ لاعداد التقارير، سيكون هناك مبلغ للقروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الاسلامية التي انخفضت قيمتها حتى لو لم يظهر بعد الدليل الذي يعد سبباً قائماً لقيد الخسارة (والتي تعرف بـ"مدة الظهور").

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة أصل ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الاجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

اعتمدت المجموعة السياسات المحاسبية التالية بشكل متسق على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وذلك باستثناء التغييرات الموضحة في إيضاح ٢-٢.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن عندها قياس الإيرادات بصورة معقولة، بغض النظر عن الزمن الذي تم فيه سداد الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمورد أساسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

الإجارة

تستند الإيرادات الإيجارية على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الملك

يتم الاعتراف بدخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية العقار إلى المشتري

المرابحة

يتم احتساب أرباح المرابحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المرابحة القائمة.

المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الدخل عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة

يتم احتساب الدخل على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من عقود العملاء

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء والاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١- حصول العميل واستهلاكه في وقت متزامن للمنافع المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو

٢- أن ينشئ أداء المجموعة أو يحسن أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو

٣- ألا ينشئ أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عند استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع مراعاة البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. وتقيم المجموعة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية ضمن بند الأرباح والخسائر في بيان الدخل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار حيث يكون العقد هو عقد إيجار تشغيلي. إن حوافز الإيجار الممنوحة يتم قيدها كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

ايرادات الودائع

يتم احتساب ايرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والدخل السابق من ودائع مشابهة.

تخصيص الأرباح

يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة.

النقد وما يعادله

تتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل مستحقات البنوك القائمة، إن وجدت.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط.

تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في البداية بالقيمة العادلة، وهي المبلغ النقدي لإنشاء موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية بما في ذلك أية تكاليف معاملات، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم إدراج دخل الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في بيان الدخل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية، وتثبت في بيان الدخل كمصاريف انخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الاسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد القيد الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

إن المعايير التي تستخدمها المجموعة لتحديد وجود دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة هي ما يلي:

- تأخر في الدفعات التعاقدية للمبلغ الأصلي أو الربح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتقصير في السداد عن الموجودات في المحفظة؛
- وفاة المدين؛ و
- تجاهل العملاء

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والتي تعتبر جوهرية بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهرية بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجه في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي يتم تقييمها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة حيث تثبت أو لا تزال تثبت عنها خسائر انخفاض في القيمة لا تدرج في التقييم الجماعي بخصوص الانخفاض في القيمة.

لأغراض التقييم الجماعي للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تأخذ بعين الاعتبار نوع الفئة، التأخر في السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية يتم تقييمها بشكل جماعي بخصوص الانخفاض في القيمة وتقديرها على أساس الاتجاهات التاريخية لاحتمالية التقصير عن السداد، وتوقيت التحصيلات ومقدار الخسائر المتكبدة. إن معدلات التقصير عن السداد، ومعدلات الخسائر والتوقيت المتوقع للتحصيلات في المستقبل يتم قياسها بشكل منتظم مقابل النتائج الفعلية لضمان أنها لا تزال ملائمة. عندما لا تكون البيانات التاريخية كافية لتقييم الاتجاهات، يتم استبدال تجربة خسائر السوق باستخدام منهج متباطئ حيث تستند معدلات الخسائر على حركة الحسابات من مرحلة واحدة من التأخر إلى أخرى.

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية سعر ربح متغير، فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر انخفاض في القيمة هو سعر الربح الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

عندما تكون الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الانخفاض في القيمة ذي العلاقة. إذا لم يكن هناك أي مخصص انخفاض في القيمة ذي علاقة، يتم شطب الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من بيان الدخل الشامل. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً، إن وجدت، في بيان الدخل. إذا انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة لاحقاً بسبب وقوع حدث بعد الشطب، يتم إدراج المخصص إلى بيان الدخل.

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من العقارات الاستثمارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار القيد، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للقيد الأولي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى التقييمات المنجزة من قبل مثمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ولا يتوقع وجود أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم الاعتراف به في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها إلغاء قيده.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مثمنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقار يشغله المالك أو العقارات قيد التطوير، فإن التكلفة المقررة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو العقارات قيد التطوير استثمارات عقارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقا للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. إن العقارات المباعة وغير المباعة قيد التطوير تدرج بالتكلفة ناقصا أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

حيث يتم الاعتراف بالإيرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

يعرف الانتهاء كإصدار لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز، أيهما أسبق. عند الانتهاء، فإن التكلفة فيما يتعلق بالعقارات لغرض البيع أو زيادة رأس المال / الإيجارات يتم حذفها من العقارات قيد الإنشاء وتحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع بسعر التكلفة.

موجودات محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأوراق المالية الاستثمارية

يتم الاعتراف بجميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل للسنة. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن الدخل الآخر وفقاً لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بعد القيد الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. يتم تحويل الأرباح والخسائر التراكمية لأدوات حقوق الملكية المثبتة في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح غير الموزعة عند استبعاد الاستثمار.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والعمليات المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من التعاقد المشترك حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على التعاقد، الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة المتفق عليها تعاقديا ، والتي توجد فقط عندما تتطلب قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتعترف فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتضامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتضامن؛
- الإيرادات من بيع حصتها من الناتج الناشئ عن العمليات المشتركة؛
- حصة الإيرادات من بيع الناتج من العمليات المشتركة؛ و
- المصاريف، بما في ذلك حصتها من أية مصاريف تكبدتها بالتضامن.

إن الاعتبارات التي أخذت في تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركة الشقيقة تتثبت في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لقيد التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الشقيقة في القيمة المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الشقيقة. إن أي تغير في بنود الدخل الشامل الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من بنود الدخل الشامل الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تدرج المجموعة حصتها من أي تغيرات، عند الاقتضاء، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك يتم حذفها إلى حد الحصة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يظهر مجموع حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة، في بيان الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أثاث، تجهيزات ومعدات مكتبية

يتم إدراج الأثاث، التجهيزات والمعدات المكتبية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

مكاتب	٢٥ سنة
الأثاث والتركيبات	٤-٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣-٥ سنوات

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة وتحول إلى فئة الموجودات المناسبة عند استخدامها وتستهلك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

تتم مراجعة القيم المدرجة للأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم الاعتراف بجميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد المصاريف.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية ضرورياً لسداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

عقود الإيجار

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الدخل عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المنافع على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية التي يتم إعادة شراؤها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للمجموعة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية والمبالغ، في حالة إعادة إصدارها، في حقوق الملكية.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم قيدها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

الأدوات المالية

(١) الاعتراف الأولي والقياس

أ) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي

يُصنف أي من الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كمقاس: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والنقد والأرصدة البنكية لدى البنوك وموجودات أخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدمًا.

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواذ الموجودات المالية.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم قيدها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في فئتين:

- بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

أداة الدين

يتم قياس الأصل المالي (أداة الدين) بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كل من الشروط التالية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأصل المالي توفر تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إن التمويل والذمم المدينة بما فيها المبالغ المقدمة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس الأولي، يتم قياس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي ناقصا أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي ضمن دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

أداة الدين (تتمة)

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستوفي الشروط التالية وغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي لا تمثل سوى مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

حقوق الملكية

عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر، مع الاعتراف فقط بإيرادات الأرباح الموزعة في الربح أو الخسارة. تتم هذه الإختيارات على أساس استثمار من خلال استثمار.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة، عند الاعتراف المبدئي، أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي والتي بخلاف ذلك تلبي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه الطريقة التي تتم بها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالإعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الربح" كبدل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالإعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على شرط تعاقدي يمكن أن يقوم بتغيير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار:

- شروط الدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثل ترتيبات الموجودات غير المستلزمة)؛ و
- الميزات التي تعدل البدل للقيمة الزمنية للنقود - على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

إعادة تصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف بها مبدئيًا، إلا في الفترة بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من أصل المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب اتفاق "تمرير"؛ وإما
  (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل، أو
  (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تدخل في اتفاق التمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولم تحول السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة بقيد الأصل ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بقيد مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس الأصل المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم الاعتراف بأي ربح/خسارة متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالأوراق المالية الاستثمارية في الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حساب الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية.

يتم الاعتراف بأي فائدة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف التي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

الشطب

يتم شطب الموجودات المالية (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد. يكون هذا هو الحال بشكلٍ عام عندما تستنفذ المجموعة كافة الجهود القانونية والإصلاحية لاسترداد المبالغ من المتعاملين. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة للأنشطة التنفيذية من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة المتعلقة باسترداد المبالغ المستحقة.

التمويل والسلفيات

تتضمن عبارة "التمويل الإسلامي والموجودات الاستثمارية" في بيان المركز المالي ما يلي:

التمويلات والسلفيات المقاسة بالتكلفة المطفأة: يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية، وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

أ) الموجودات المالية (تتمة)

استثمارات في الأوراق المالية

تتضمن عبارة " الاستثمارات في الأوراق المالية " في بيان المركز المالي استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تختار المجموعة أن تقوم بعرض الدخل الشامل الآخر في تغييرات القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الإختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة عن أدوات حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إدراج توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة ما لم تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة على أدوات حقوق الملكية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة عند إستبعاد الاستثمار.

ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مماثلة لمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩؛ يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، حسب الاقتضاء.

الاعتراف الأولي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة عدم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى، السحب على المكشوف من البنوك، التمويل بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك وعقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراج جميع المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة عندما تكون قد أصدرت أساساً لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة الأدوات المالية التي تدار معاً والتي يوجد بها دليل على تحقيق الأرباح على المدى القصير مؤخراً. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي تنشأ فيها.

يتم إدراج أرباح أو خسائر المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل الموحد.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي وفقط إذا تم استيفاء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(١) الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ب) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

التمويل

بعد القيد الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الربح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتكبدها المجموعة بسبب عجز مدين محدد سداد دفعة عند استحقاقها وفقا لشروط أداة الدين. يتم الاعتراف بعقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصا الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الإعفاء من أو إلغاء أو انتهاء المطلوبات. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية موجودة بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل رئيسي، أو قد تم تعديل بنود المطلوبات الحالية بشكل رئيسي، فإن ذلك التبديل أو التعديل يعامل على أنه إلغاء الاعتراف بالمطلوبات الأصلية وقيد مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم قيده في بيان الدخل الموحد.

(٢) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والالتزامات الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الانخفاض في قيمة مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ القيد الأولي، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن حالات تعثر محتملة على أداة مالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر التقدير الأكثر احتمالاً لخسائر الائتمان. وتقاس على النحو التالي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الموجودات المالية المنخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير: كالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المستقبلية؛
- التزامات التمويل غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(٢) الانخفاض في القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية:

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة الائتمانية. ويكون الأصل المالية "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض قيمة الأصل المالي وجود البيانات الملحوظة التالية:

- تعرض العميل إلى صعوبات مالية كبيرة؛
- الإخلال بأحد العقود، مثل حالة التعثر أو التخلف عن السداد؛
- اعادة هيكلة تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
- عندما يصبح من المحتمل ان يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- انحسار أحد الأسواق النشطة للضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصًا أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛

ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و

ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

(٣) سداد الأدوات المالية

يتم سداد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لسداد المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق داخل المنافع اقتصادية مرجحاً.

الزكاة

تحسب الزكاة على الأسس التالية:

- يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين على مجموع الزكاة (حقوق المساهمين ناقصًا رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين).
- الزكاة على رأس المال المدفوع غير مشمولة في احتساب الزكاة كذلك وهي مستحقة الدفع من قبل المساهمين شخصياً.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ إعداد التقارير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

١. في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر أفضلية للموجودات أو المطلوبات

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(٣) سداد الأدوات المالية (تتمة)

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة.

يشترك مثمنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشتمل معايير الاختيار على معلومات السوق والشهرة والاستقلالية وفيما إذا تم الحفاظ على المعايير المهنية.

بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتحليل الحركات في القيم للموجودات والمطلوبات التي يلزم إعادة قياسها أو إعادة تقييمها حسب السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. ومن أجل هذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات المعنية الأخرى.

كما تقوم الإدارة، بالاشتراك مع المثمنين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة كل التغييرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر ذات علاقة الخارجية من أجل تحديد فيما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل المجموعة حسب سعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للقيد لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم الاعتراف بجميع الفروقات الناتجة عند سداد أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

تُحول جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير المالي ويتم تحويل بيانات الدخل للمجموعة بالمتوسط المرجح لسعر التحويل للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمنافع التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

٤- ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية:	
٩٦,٨٥٧	٨٩,٧١٢
٦٥٦	٨٩٠
٤٦	٢٧٠
٥٨٥	٣١٣
٩٨,١٤٤	٩١,١٨٥
الموجودات الاستثمارية:	
٣٦,٨٦٢	٣١,٠٧٩
١٣٥,٠٠٦	١٢٢,٢٦٤

٥- ايرادات من الاستثمارات العقارية، بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	*ألف درهم*
٢٣,٢٠٣	١٩,٩٦٧
٢٦,١٦١	٤,٦١٠
١٠,٣٧٧	٤١,٤٢٧
٧٠,٤٣٢	٦٠,٢٨٦
١٣٠,١٧٣	١٢٦,٢٩٠

٦- الدخل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	*ألف درهم*
٢,٢٩٣	٤,١١١
٣,٣٥٥	٤,٨٩٧
٦,٦٥٠	٢,٩٨٩
١٢,٢٩٨	١١,٩٩٧

٧- (مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة على:		
- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٢)	**(٤٧,٢١١)**	٢٣,٧١٣
- الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٣)	**(١٣)**	٥٠٠
- موجودات أخرى	١٠,٠٨١	٢,١٥٢
- سلف للاستثمارات العقارية	-	٥٠,٠٠٠
	(٣٧,١٤٣)	٧٦,٣٦٥

٨- المصاريف التشغيلية

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
مصاريف موظفين	٥٣,٥١٤	٧٣,٦٥٢
استشارات قانونية ومهنية	٢١,٩٥٦	٣٩,٣١٦
إدارة عقارات (إيضاح ١٣)	١١,٩٧٩	١٢,٤٥١
مصاريف بيع وتسويق	١٠,٨١٤	٢,٤٧٢
مصاريف تسيير الأعمال	٤,٨٦٥	٤,٨٨٣
مصاريف تسجيل	٤,٣٥٨	٢٥٩
مصاريف تكنولوجيا المعلومات	١,٩١٧	٢,٩٠٨
استهلاك	١,٠٩٢	١,٤٧٩
إيجار	٨٠٧	٨٩٦
أخرى	٧,٦٧٠	١٠,٣٢٧
	١١٨,٩٧٢	١٤٨,٦٤٣

٩- التوزيعات للممولين/للمستثمرين

تم إجراء توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً للأسس الموضوعة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وبموجب الاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

١٠- الأرباح الأساسية والمخففة للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة صافية من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (بالألف)	٥٠,٩٧٠	٢٥٧,٨٦٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (بالألف)	٥٧٩,٨٥٢	٦٥٩,٨٨٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٢,٠٧٩,٨٥٢	٢,١٥٩,٨٨٩
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠٣٤	٠,١٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠٢٥	٠,١٢

١١- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
نقد في الصندوق	٤٨	٥٨
أرصدة لدى البنوك	١٧٣,٥٦٢	٩١,٣٧٤
ودائع لدى البنوك	٦٤,٦٥٧	١٣٠,٦٩٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٣٨,٢٦٧	٢٢٢,١٢٦
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١١-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ١١-٢)	(٢٩,٦٥٦)	(٩٥,٦٩٥)
النقد وما يعادله	١٧٣,٦١١	٩١,٤٣١

١١-١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

١١-٢ أعلنت المجموعة في نهاية السنة عن وجود ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم) من النقد المقيد والذي يمثل حصلة المجموعة من النقد المحتفظ به والمسيطر عليه من قبل مشروع مشترك. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تلقت المجموعة ١٤٠ مليون درهم كأرباح من المشروع المشترك (إيضاح ١٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٦٩٦,٥٤٨	٩٢٧,٥٦٢
إجارة آجلة	٣٧,٣٣٧	٤٢,٢٤١
شركة الملك	٣٢٢	١,٤٨٤
مرابحة عقارات	٨,٥٦٣	٣
أخرى	١٤,٢٥٥	٣٠,٩٩٧
	٧٥٧,٠٢٥	١,٠٠٢,٢٨٧
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٨٩,٤٥٧)	(١٨٧,٠٦٥)
مجموع الموجودات التمويلية	٥٦٧,٥٦٨	٨١٥,٢٢٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٦٩,٦٠٩	٥٠٣,٥٤٢
مجموع الموجودات الاستثمارية	٦٩,٦٠٩	٥٠٣,٥٤٢
	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٣٤,١٧٣	٩٦٦,٣٥٦
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٠٣,٠٠٤	٣٥٢,٤٠٨
	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	١٨٧,٠٦٥	٤٠٤,١٧٦
مصاريف / ((عكس) انخفاض القيمة المرصودة خلال السنة	٥٦,٥٧٦	(١٧,٩٧٥)
تسديد / استردادات خلال السنة	(٩,٣٦٥)	(٥,٧٣٨)
	٤٧,٢١١	(٢٣,٧١٣)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(٥٣,٦٥٦)	(١٩٥,١٧٩)
صرف العملة وتسويات أخرى	٨,٨٣٧	١,٧٨١
الرصيد الختامي	١٨٩,٤٥٧	١٨٧,٠٦٥

١٢-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١٨ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣١ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

١٢-٢ يعد مخصص الانخفاض في القيمة هو أفضل تقدير للإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

١٢- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

١٢-٣ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٣٧٩,٨٨٢	٢٤٩,٣٠٦	١٢٧,٨٣٧	٧٥٧,٠٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٦,٩٠٧)	(٦٣,٦٩٩)	(١١٨,٨٥١)	(١٨٩,٤٥٧)
	٣٧٢,٩٧٥	١٨٥,٦٠٧	٨,٩٨٦	٥٦٧,٥٦٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٥٤٠,٩٧٠	٢٩٣,١٨٣	١٦٨,١٣٤	١,٠٠٢,٢٨٧
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٩,٩٣١)	(٣٧,٤٩٣)	(١٣٩,٦٤١)	(١٨٧,٠٦٥)
	٥٣١,٠٣٩	٢٥٥,٦٩٠	٢٨,٤٩٣	٨١٥,٢٢٢

١٣- العقارات الاستثمارية

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
في ١ يناير	١,٣٧٦,٠٤٧	١,٣٤٧,٠٤٣
الإضافات خلال السنة	٤٩,١٧٧	٣٩,٨٠٨
الاستبعادات خلال السنة	(٢٠٨,٥٧٠)	(٧١,٥٩٠)
ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال السنة	٧٠,٤٣٢	٦٠,٢٨٦
تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية	(٦٢)	-
عكس مخصص على عقارات مغلقة خلال السنة	(١٣)	٥٠٠
في ٣١ ديسمبر	١,٢٨٧,٠١١	١,٣٧٦,٠٤٧

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين عن المجموعة لديهم المؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة الوثيقة بالمواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. يتفق نموذج التقييم المستخدم مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

وقد أوصى البنك المركزي بالحفاظ على مخصص محدد للعقارات المرهونة. وبسبب بيع بعض العقارات خلال العام الحالي، تم فرض مخصص بقيمة ٠,١٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠,٥ مليون درهم عكسيًا) على العقارات المرهونة.

وتقع جميع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات. وباستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، تُصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. تتمثل أهم المدخلات إلى نهج التقييم في السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع محدد.

١٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم استخلاص أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حدائق الورقاء - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة للعقارات المماثلة. اعتمدت المدخلات المستخدمة من قبل المقيم معدل ١٠٧ درهم للقدم المربع من المساحة الإجمالية للأرض للاستخدامات المتعددة والسكنية. بالنسبة لقطعتي المدرسة وصالة العرض، قمنا بتبني سعر قسط بقيمة ٢٦٥ درهم و٣٢٥ درهم للقدم المربع على التوالي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم رهن/ التنازل عن العقارات الاستثمارية ذات القيمة العادلة البالغة ١,١٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٤٢ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٧).

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	**٢٣,٢٠٣**	١٩,٩٦٧
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	**(١١,٩٧٩)**	(١٢,٤٥١)
الربح الناتج من تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**١١,٢٢٤**	٧,٥١٦

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في حدائق الورقاء ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمتها العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم في يونيو ٢٠١٩. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتَزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيمتها ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم).

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة بعد حذف المعاملات بين المجموعة:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
عقارات استثمارية	**١٤٩,٦٨٥**	٢٢٥,١٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)	**٢٩,٦٥٧**	٩٥,٦٩٤
موجودات أخرى – ذمم مدينة (إيضاح ١٥-٢)	**١٢٥,١٦٠**	٤٧,٨٥٩
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	**(٩٣,٣٥٠)**	(٤١,٨٠٧)
صافي الموجودات	**٢١١,١٥٢**	٣٢٦,٨٧٤

١٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
إيرادات على الودائع	٤,٢٢٧	٣,١٧٨
إيرادات أخرى	٣,٥٣٣	-
الربح من المبيعات	٢٦,١٦١	٤,٦١٠
مصاريف تشغيلية	(٩,٢٣٦)	(٢,٤١٩)
ضريبة الشركات	(٥,١٤٣)	-
الربح للسنة	١٩,٥٤٢	٥,٣٦٩

١٤- استثمار في شركة زميلة

شركة أملاك العالمية، المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتوفير التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

	نسبة الملكية		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	*ألف درهم*	*ألف درهم*
شركة أملاك العالمية، المملكة العربية السعودية	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	٢١٨,٨٠٤	٢١٦,٦١٧

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة استثمار المجموعة في شركة أملاك العالمية للتمويل:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الموجودات	٤,٢٦٩,٩٨٥	٣,٥٦٤,٤٦٧
المطلوبات	(٣,٠٧٧,٥٠٦)	(٢,٣٨٦,٠٤٤)
حقوق الملكية	١,١٩٢,٤٧٩	١,١٧٨,٤٢٣
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢١٨,٨٠٤	٢١٦,٦١٧
الإيرادات	٤٣١,٧٨٨	٣٠٠,٣٦٩
الأرباح للسنة	٤٦,٤٣٠	٣٨,٤٩٦
حصة المجموعة في الربح للسنة	٨,٥١٩	٧,٠٦٤

تحصلت المجموعة السنة على أسهم مجانية بلغت قيمتها ٢,٠٧٨ مليون سهم (٢٠٢٣: توزيعات أرباح بقيمة ١٢,٦٤ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات إلى أحدث الحسابات الإدارية المتاحة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣) وتم استشرافها للشهر المتبقي (٢٠٢٣: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٥- الموجودات الأخرى

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
رسوم تسجيل الأراضي والخدمات	٧,٧١١	٩,٧٨٣
ذمم حسابات مغلقة مدينة (إيضاح ١٥ – ١)	١,٣٥٠	٣,٤٨٠
السلف	٣,١٨٤	٢,٢٩٩
المدفوعات مقدمًا	٢,٨٣٢	٢,٤٤٣
حصة الموجودات الأخرى من المشروع المشترك (إيضاح ١٣)	١٢٥,١٦٠	٤٧,٨٥٩
أرباح مستحقة القبض	٢٩٣	٣,٨٩٧
سندات استثمارية	٣٦٣	٥٩٧
أخرى (إيضاح ١٥-٢)	٦,٠٠٩	٣٠,٣٥٦
	١٤٦,٩٠٢	١٠٠,٧١٤

١٥-١ يمثل ذلك القيمة العادلة للوحدات المحجوزة فيما يتعلق بسداد الموجودات التمويلية حيث سيتم تحويل الوحدات إلى العقارات الاستثمارية في الفترة اللاحقة بعد الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية مع إدارة الأراضي في دبي.

١٥-٢ يتضمن الرصيد مبلغ ٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٣ مليون درهم) متعلق بجمهورية مصر.

١٦- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (إيضاح ١٦-١)	٨,٥٧٦	٩,٢٠٥
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦-٢)	٤٥٧	٦٠٤
	٩,٠٣٣	٩,٨٠٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (تتمة)

١٦-١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢٤:

	المركز الرئيسي	*أثاث وتركيبات*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤
الإضافات خلال السنة	-	٦٠	٤٥٢	٥١٢
الاستبعادات خلال السنة	-	-	(٣)	(٣)
تعديلات سعر الصرف	-	(٩٣)	(٣٩١)	(٤٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٥٦	٦٧,٥٥٥	٧٩,٠٤٩
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣٣٤	١٧٩	٥٧٩	١,٠٩٢
تعديلات سعر الصرف	-	(٩٢)	(٣٤٦)	(٤٣٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٣	٢,٥٥٣	٦٦,٤١٧	٧٠,٤٧٣
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٨٣٥	٦٠٣	١,١٣٨	٨,٥٧٦

٢٠٢٣:

	المركز الرئيسي	*أثاث وتركيبات*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦
الإضافات خلال السنة	-	٤٥	٢٧٢	٣١٧
الاستبعادات خلال السنة	-	(١٣,٣٨٣)	(٧٣٢)	(١٤,١١٥)
تعديلات سعر الصرف	-	(٥٨)	(٢٢٦)	(٢٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣٣٤	٢٠٢	٩٤٤	١,٤٨٠
الاستبعادات خلال السنة	-	(١٣,٢٨٢)	(٥٣٢)	(١٣,٨١٤)
تعديلات سعر الصرف	-	(٥٧)	(١٩٩)	(٢٥٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧,١٦٩	٧٢٣	١,٣١٣	٩,٢٠٥

١٦-٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجية جارية.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	نسبة الأرباح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
				ألف درهم	*ألف درهم*
سعر الشراء المستحق الدفع	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	٦٠٩,٧٤٠	١,٣٠٥,٣٨١
				٦٠٩,٧٤٠	١,٣٠٥,٣٨١
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١٧-١)				(١٩,٠٦٨)	(٧٦,٢١٣)
				٥٩٠,٦٧٢	١,٢٢٩,١٦٨

١٧-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
في ١ يناير	٧٦,٢١٣	١٤٤,٤٤٩
الاستهلاك المدفوع للسنة - الاعتيادي	(٣١,٣٠٢)	(٣٨,٩٤٦)
الاستهلاك المدفوع للسنة - سداد مقدم طوعي	(١٧,٣٤٧)	-
الاستهلاك المدفوع للسنة - تسوية الديون	(٨,٤٩٦)	(٢٩,٢٩٠)
	١٩,٠٦٨	٧٦,٢١٣

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة التي حدثت في ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ما أدى إلى زيادة في أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين؛ حيث بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند مراجعة إعادة الهيكلة، تم تغيير طرق السداد بشكل جوهري مما أدى إلى وجود سداد أقساط مجدولة وغير مجدولة.

- يستحق سداد مبلغ ١,٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطًا شهريًا تبدأ من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، بينما يستحق المبلغ المتبقي عند الاستحقاق في أكتوبر ٢٠٢٦.
- يجب على المجموعة أن تحتسب ٧٥٪ من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في مدفوعات مسبقة من المبلغ المستحق بترتيب معكوس للاستحقاق.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباح في القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل ناتج على بيان الدخل الموحد كل سنة.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن الودائع الاستثمارية المعاد تمويلها والتمويل الإسلامي الآخر مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على الاستثمارات العقارية للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٣)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ١١)، التنازل عن حقوق استلام المدفوعات بخصوص الشريعة الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات والضمانات المؤسسية للشركات التابعة للمجموعة. وسيحتفظ وكيل الضمان نيابة عن الممولين بالأوراق المالية المعروضة.

يتم الإعداد لخطة دفع جديدة بحيث يتم الاتفاق عليها مع الممولين والتي تتطلب السداد السريع للممولين وفقًا لمعدل الربح المتفق عليه.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٧-٢ تسوية دين

وفق اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون بمبادلة نقدية أو مقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره ١٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦٥ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام اثنان من الممولين بتسوية تعرضهما البالغ ٢٣٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٣١ مليون درهم) والذي تضمن ودائع استثمارية قيمته ١٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٠٦ مليون درهم)، وأداة مضاربة بقيمة ٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧ مليون درهم). ونتيجة لهذه التسوية، قيدت المجموعة ربحًا بلغ ٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٧٤ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد خصم استهلاك تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٨ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٩ مليون درهم) وسجلت ربحًا قدره ١٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٦ مليون درهم) يتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ١٨-١)	٦٠,١٠٥	٨٢,٧٠٦
البنك الأهلي المصري (إيضاح ١٨-٢)	٣٠,٦٤٨	٤٥,٠٥٦
بنك مصر (إيضاح ١٨-٣)	٢٥,٤٠٨	١٢,٩٩٧
البنك الأهلي المتحد (إيضاح ١٨-٤)	١٤,٨٦٤	٣٣,٣٦٥
البنك المصري الخليجي (إيضاح ١٨-٥)	١٣,٩٧٢	-
البنك العربي الأفريقي الدولي (إيضاح ١٨-٦)	٨,٨٥٩	١٧,٧٦٨
البنك العقاري المصري العربي (إيضاح ١٨-٧)	٦,١٩٤	٧,٣٦٦
بنك البركة	٢٥٦	١,١٣٦
قناة السويس - مصر	-	٨٥٩
	١٦٠,٣٠٦	٢٠١,٢٥٣

١٨-١ الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٨٣٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٩٦ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح يتراوح بين ١,٢٥٪ سنويًا إلى ١,٥٠٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٢٥٪ سنويًا إلى ١,٥٠٪ سنويًا) ويسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ٢٠ عامًا.

١٨-٢ البنك الأهلي المصري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل التي منحها البنك الأهلي المصري للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٤٢٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧٩ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح ١,٢٥٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٢٥٪) ويُسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨-٣ بنك مصر

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري طويلة الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٣٥٢ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٩ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١,٢٥٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٢٥٪) ويُسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨-٤ البنك الأهلي المتحد

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المتحد إلى الشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٢٠٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨١ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١٪) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥-١٨ البنك المصري الخليجي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي إلى الشركة التابعة للمجموعة في مصر ١٩٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: صفر مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح ١,٥٠٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٥٠٪) يتم سداده على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

٦-١٨ البنك العربي الأفريقي الدولي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٠ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١,٥٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٥٪) ويسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

٧-١٨ البنك العقاري المصري العربي

كما في نهاية العام، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٨٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٢ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١,٥٠٪ سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ١,٥٠٪) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
في ١ يناير	٤,٨٤٥	٤,٣٠٦
المخصص خلال السنة	٨٧٥	١,١٤٣
المدفوع خلال السنة	(٣٢)	(٦٠٤)
في ٣١ ديسمبر	٥,٦٨٨	٤,٨٤٥

٢٠- المطلوبات الأخرى

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
المصروفات المستحقة	٧١,٣٣٤	٦٤,٠٧٨
مخصصات المصروفات	٣٥,٧٩٠	٣١,٢٦١
حصة الدخل المؤجل والمستحقات الأخرى من المشروع المشترك (إيضاح ٢٠-٢)	٨٨,٢٠٧	٤١,٨٠٧
مخصص المطالبات القضائية (إيضاح ٢٠-١)	٤٥٠	٩٥٠
الأرباح المتوقعة المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر	٣٨٠	٥٠٨
مخصص الضرائب (إيضاح ٢١-٢)	١٠,٨٩٠	٢٠,٣٣٥
ذمم مدينة أخرى	١٥,٢٧٧	٢٦,١٦٣
	٢٢٢,٣٢٨	١٨٥,١٠٢

٢٠-١ يمثل ذلك مخصصًا مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢٠-٢ يتضمن ذلك مبلغ ٨٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٢ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة حدائق الورقاء ذ.م.م (إيضاح ١٣).

٢١- الضريبة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") لتطبيق نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ويقر قانون ضريبة الشركات تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حدًا معينًا.

ونظرًا لأن السنة المالية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

لا يُتوقع حاليًا أن تخضع عمليات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة لتطبيق معدل الضريبة الأدنى العالمي البالغ ١٥٪ في السنة المالية ٢٠٢٤.

يوفر قانون ضريبة الشركات الجديد قواعد انتقالية معينة ويمنح خيارات للاختيار غير القابل للإلغاء فيما يتعلق بالمعالجة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

كان معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر الاثني عشر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هو ٢٣,٢٢٪ (الاثني عشر شهرًا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠٪) منذ أن أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

٢١-١ مصاريف ضريبة الدخل

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الضريبة الحالية	١٢,٦٣٢	٢٠,١٠٩
الضريبة المؤجلة	٣,٢٠٣	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٥,٨٣٥	٢٠,١٠٩

٢١-٢ مخصص الضريبة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	٢٠,٣٣٥	١,٤٩٣
المحمل خلال السنة	١٢,٦٣٢	٢٠,١٠٩
المدفوع خلال السنة	(١٢,٨٥٣)	(١,٣٣٤)
تأثير سعر الصرف الأجنبي	(٩,٢٢٤)	٦٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٠,٨٩٠	٢٠,٣٣٥

٢١-٣ موجودات / (مطلوبات) الضريبة المؤجلة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	٣	(١)
الحركة خلال السنة	٣,٢٠٣	٤
تأثير سعر الصرف الأجنبي	(٣)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣,٢٠٣	٣

٢٢- رأس المال

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

أداة المضاربة

أصدرت المجموعة أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٥) عند إتمام شروط معينة. وفي وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ يناهز ٢,١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة.

٢٣- الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات لعربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. حولت الشركة خلال السنة مبلغ ٥,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٤- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

٢٥- أداة المضاربة

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	٣٣٧,٣٢٠	٣٩٤,٤٣٧
احتياطي أداه المضاربة	**(٢٦٦,٤٤٨)**	(٣١١,٥٦٥)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	**٧٠,٨٧٢**	٨٢,٨٧٢

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم،
٢. معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم،
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

وعند استرداد أداة المضاربة، سيتم إجراء خفض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥- أداة المضاربة (تتمة)

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للقيد الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياطي في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة وفق أفضل تقديرات الإدارة بشأن التدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، مخصومة بتكلفة حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، سدد مجلس إدارة الشركة بشكل اختياري ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. سددت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم بشأن مصاريف الدفعات العينية المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ السداد. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، اختار مجلس إدارة الشركة طوعا سداد ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم بالترتيب. وسددت الشركة ٢٥ مليون درهم في سنة ٢٠١٧ عن أرباح الدفعات العينية نتيجة لسداد رأس المال بموجب أداة المضاربة حيث بلغت نسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ السداد الأول إلى تاريخ السداد الثاني. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

استردت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أداة مضاربة قيمتها ٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ١٧).

إن الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قد بلغ ٤٩٧ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٧٩ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، تمويل العقارات (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٤:

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل استثمارات في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	١٢٩,٤٤٠	١٤٦,٥٨٧	٧٠,٨٥١	٣٤٦,٨٧٨
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١١,٤٩٣)	(١٠,٢٤٤)	(٥٢,١٧٣)	(٧٣,٩١٠)
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٣٧,٣٢٥)	-	١٨٢	(٣٧,١٤٣)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(١٧,٢٠٤)	(٢٢,٩٠٨)	(٨,٥٣٧)	(٤٨,٦٤٩)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٣٤,٠٩٧)	(٧٦,٧٦٩)	(٨,١٠٦)	(١١٨,٩٧٢)
مصاريف ضريبة الدخل	(٣,٥٤٤)	(١٠,٦٨٣)	(١,٦٠٧)	(١٥,٨٣٤)
نتائج القطاع	٢٥,٧٧٧	٢٥,٩٨٣	٦١٠	٥٢,٣٧٠

٢٠٢٣:

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل استثمارات في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٢٧١,٧٣٣	١٣٠,٧٦٨	٤٩,٠٦٦	٤٥١,٥٦٧
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١٧,٥٣٩)	(١٠,٢٩٦)	(٣٣,١٣١)	(٦٠,٩٦٦)
مخصصات الانخفاض في القيمة	٢٤,٦٠٨	٥١,٠٣١	٧٢٦	٧٦,٣٦٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(٢١,٤٧٨)	(١٢,٦٠٩)	(٤,٨٥٩)	(٣٨,٩٤٦)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٩٤,٩٧٦)	(٣٨,٥١٠)	(١٥,١٥٧)	(١٤٨,٦٤٣)
مصاريف ضريبة الدخل	-	(١٨,٦٠٧)	(١,٥٠٢)	(٢٠,١٠٩)
نتائج القطاع	١٦٢,٣٤٨	١٠١,٧٧٧	(٤,٨٥٧)	٢٥٩,٢٦٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤:

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل استثمارات في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٦٢٤,٥٤٨	١,٥٠٤,٦٦٦	٤٠٧,٩٨٠	٢,٥٣٧,١٩٤
المطلوبات القطاعية	٦٩٧,٢٩٦	١١٢,٨٩٥	١٦٨,٨٠٣	٩٧٨,٩٩٤
الاستهلاك	١,٠٢٤	-	٦٨	١,٠٩٢
المصاريف الرأسمالية	٤٥٧	-	-	٤٥٧

٢٠٢٣:

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل استثمارات في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,٢٠٦,٠١٠	١,٥٧٣,٩٠١	٤٦٤,١٦٦	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٣٣١,٩٨٤	٧٤,٣٤٠	٢١٤,٠٤٤	١,٦٢٠,٣٦٨
الاستهلاك	١,٣٩١	-	٨٩	١,٤٨٠
المصاريف الرأسمالية	٦٠٤	-	-	٦٠٤

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالأساس وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	مساهمين رئيسيين	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	٢٥,٧٦٤	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤
موجودات استثمارية وتمويلية	-	٨٢٨	٨٢٨
مطلوبات أخرى	١٦	٢٠	٣٦
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	مساهمين رئيسيين	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	٤٧,١٦٤	٥٩,٤٨٦	١٠٦,٦٥٠
مطلوبات أخرى	١٨	٢٣	٤١
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	-	١٣	١٣
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	٩٢٦	-	١,١٦٧	٢,٠٩٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	١	-	١
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	٩٩٨	-	١,٥١٥	٢,٥١٣

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
رواتب ومنافع أخرى	١٥,٦٨٨	١٤,٧٨٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	١١٨
	١٥,٦٨٨	١٤,٩٠٢

٢٨- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	٢٨-١	-	٢,٠٠٠
		-	٢,٠٠٠

٢٨-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفًا في بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ٠,٤٥ مليون درهم (٢٠٢٣: ٠,٩٥ مليون درهم).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١,٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ١,٤ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم سداد ١,٤ مليون درهم خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر

بالرغم من أن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر جوهرية لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.

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

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة استراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفّوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الجوهرية على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة هي المسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن اللجنة هي بمثابة مجلس إشرافي فإن من ضمن مهامه كذلك التدقيق على أنشطة الأعمال المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على / مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمنافع المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً إلى نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم 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 قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب المزيد من التركيز المفرط للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على حدود الطرف المقابل والحفاظ على محفظة متنوعة. ويتم السيطرة على تركز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقًا لذلك. تتعهد إدارة المخاطر المؤسسية بمراقبة مخاطر التركيز على أساس شهري وتقدم تقاريرها إلى لجنة الإدارة ولجنة مخاطر مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل 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 والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٢.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة. ومع ذلك، لم تنشئ المجموعة أي أعمال جديدة نتيجة للقيود التي وضعها المصرف المركزي خلال عام ٢٠٢١.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد حسب القطاع وحسب الجنسيات. يتم رصد عدد محدود من تركيزات المخاطر الملحوظة لكل طرف وإبلاغها للجنة إدارة المخاطر.

تقدم المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار لدى المجموعة لحين سداد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

قياس المخاطر الائتمانية

يعتبر تقدير مخاطر الائتمان لغرض إدارة المخاطر عملية معقدة وتتطلب استخدام النماذج نظراً لأن التعرضات تتنوع تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتمل حدوثها ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "من ثلاث مراحل" لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ القيد الأولي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأدوات المالية غير منخفضة القيمة الائتمانية عند تاريخ القيد الأولي في المرحلة الأولى وتراقب المجموع مخاطر ائتمانها باستمرار.
- إذا تم تحديد زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ القيد الأولي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة ٢"، ولكن لا يتم اعتبارها منخفضة القيمة الائتمانية. إذا كانت الأداة المالية منخفضة قيمة الائتمان، يتم نقل الأداة المالية إلى المرحلة الثالثة.
- تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ١ بمبلغ يساوي حصة من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثني عشر شهرًا التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة.
- فيما تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ٢ و٣ استناداً إلى العمر الافتراضي لها. يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بعد خصم المعلومات المستقبلية.
- وتقاس خسائر الائتمان المتوقعة على المشتريات أو الموجودات المالية منخفضة قيمة الائتمان الأصلية استناداً إلى العمر الافتراضي لها.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تستخدم الشركة العديد من المؤشرات لتحديد أي زيادات جوهرية في مخاطر الائتمان. ينبغي اعتبار حدوث أي من هذه المؤشرات مؤشراً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي سيتم تصنيف الأداة المالية ذات العلاقة كمرحلة ٢ وينطبق عليها خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. فيما يلي المؤشرات الرئيسية

- وضع بطاقة النتائج داخلياً
- حالة عجز العميل عن السداد
- حالة قائمة المراقبة
- إحتمالية التعثر
- حالة إعادة هيكلة العملاء
- توجيه من السلطة التنظيمية

الانتقال إلى المرحلة السابقة

الانتقال إلى المرحلة السابقة من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١

تستمر المجموعة في مراقبة هذه الأدوات المالية إلى أن لم تعد تستوفي أي من مؤشرات الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان للتأكد مما إذا كان خطر التخلف عن السداد قد انخفض على أساس تلبية معيار معين، لوقتٍ كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

٢- إدارة المخاطر (تتمة)

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢

تتيقن المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً ومتداول ولم يعد يفي بتعريف الائتمان منخفض القيمة أو يكون في وضع التخلف قبل إعادة تصنيفه من المرحلة ٣. تخضع أي ترقية للتعرض غير المنفذ لحالة الأداء لفترة تخفيف تبلغ ١٢ شهراً من تاريخ السداد المنتظم في إعادة السداد. إن أي تسهيل مصنف في المرحلة ٣ لا يمكن تصنيفه مباشرة في المرحلة ١ويجب أن يستوفي معايير الانتقال إلى الخلف للانتقال من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١ كما هو موثق أعلاه.

تلتزم المجموعة بفترة اختبار لمدة ٣ دفعات كحد أدنى (للدفعات التي تسدد على أساس ربع سنوي أو لمدة أقل) ولمدة ١٢ شهراً (في الحالات التي تزيد فيها مدة دفع الأقساط عن ربع سنة) بعد إعادة الهيكلة، قبل رفع التصنيف من المرحلة ٣ إلى ٢.

المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة

ينطوي تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وحساب خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات مستقبلية. قامت المجموعة بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة لكل محفظة.

تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية والأثر المرتبط بها على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر باختلاف الأدوات المالية. كما تم تطبيق قرار الخبير في هذه العملية. يتم توفير توقعات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") من قبل فريق المخاطر التابع للمجموعة على أساس ربع سنوي.

يتم تحديد تأثير هذه المتغيرات الاقتصادية على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر من خلال إجراء تحليل إحصائي لفهم الأثر الذي أحدثته التبدلات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر ومكونات الخسارة باحتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)	٢٣٨,٢١٩	٢٢٢,٠٦٨
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ١٢)	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة) (إيضاح ١٥)	١٤٤,٠٧٠	٩٧,٦٧٤
صافي التعرض للمخاطر الائتمانية	١,٠١٩,٤٦٦	١,٦٣٨,٥٠٦

عند الاعتراف بالأدوات المالية بالقيمة العادلة، فتمثل المبالغ المبينة أعلاه التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

		غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير			تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر		شروط معاد				مخصص الانخفاض		
	المبلغ المدرج	منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	التفاوض عليها	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	في القيمة*	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٢٣٨,٢١٩	٢٣٨,٢١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	٦٣٧,١٧٧	٤٤١,١٣٦	٥٤,١٦٣	٣٤٦	٧١,٤٧٠	٢٩,٢٨٢	٢٠,٦٤١	١٧,٣٤٣	٢,٧٩٦	(٦٣,٧٢٥)	٦٦,٥٢١
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)	١٤٣,٧٠٦	١٣٥,٩٩٥	٧,٧١١	-	-	-	-	-	-	-	-
	١,٠١٩,١٠٢	٨١٥,٣٥٠	٦١,٨٧٤	٣٤٦	٧١,٤٧٠	٢٩,٢٨٢	٢٠,٦٤١	١٧,٣٤٣	٢,٧٩٦	(٦٣,٧٢٥)	٦٦,٥٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير			تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر		شروط معاد التفاوض				مخصص الانخفاض		
	المبلغ المدرج	منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	عليها	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	في القيمة*	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٢٢٢,٠٦٨	٢٢٢,٠٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	١,٣١٨,٧٦٤	٧٥٣,٩١٤	١٨٧,٤٧٥	٢٧,٥١١	١٨٨,٢٦٦	٤٤,٤٤١	٣٩,٧١١	٥٣,٣٧٦	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	١٥٦,٣٦٢
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)	٩٧,٦٧٤	٨٧,٨٩١	٩,٧٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-
	١,٦٣٨,٥٠٦	١,٠٦٣,٨٧٣	١٩٧,٢٥٨	٢٧,٥١١	١٨٨,٢٦٦	٤٤,٤٤١	٣٩,٧١١	٥٣,٣٧٦	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	١٥٦,٣٦٢

* وإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد وفق الوارد أعلاه، رصدت المجموعة مخصصات لمحفظة أخرى تندرج في إطار المرحلة ١، المرحلة ٢ والمشاريع التي تُقيم فرديًا بقيمة ٧١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٥ مليون درهم).

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". تماثل القيمة المقدرة، في حالة العقارات الجديدة، سعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

يعد التأمين على العقارات تأمينًا إلزاميًا، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالريال السعودي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

	٢٠٢٤			٢٠٢٣		
	% التغير في سعر العملة بالدرهم	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*	*% التغير في سعر العملة بالدرهم*	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*
العملة						
الجنيه المصري	±٥٪	١,٢١٨	٥,١٦٨	±٥٪	٢,١١٧	٧,٩٧٥
الجنيه المصري	±١٠٪	٢,٤٣٥	١٠,٣٣٦	±٥٪	٤,٢٣٤	١٥,٩٥١

مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر معدل الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن معدلات الربح للموجودات الاستثمارية هي مركب من معدل أيبور والمعدل الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة معدل أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة معدلات الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير المعدل استناداً إلى وضع السوق والمنافسة.

تمثل الالتزامات التمويلية عقود تعاقدية بمعدلات ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. ولا يعد لأي تغيير في المعدل أي تأثير على الترتيبات المنفذة من قبل.

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر معدل الربح (تتمة)

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في معدلات الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	±٤,٠٨٨	±٥,٨٣٢
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	± ٨,١٧٧	± ١١,٦٦٣

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 التي تشمل أسهم غير مدرجة وغير جوهرية.

مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالسداد مبكرا.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر سداد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المحصّل في حالة السداد مبكرا هو أكثر من القيمة المدرجة للأصل في تاريخ السداد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح سداد مبكر. يقوم فريق التحصيل بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى سداد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

		حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	معدل الربح المتوقع	*أقل من ٣ أشهر*	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	%	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٪٢	٤١,٣٣٦	٤٣,٠١٦	٤٢١,٠٨٩	٥٠٥,٤٤١	١١٨,٢٠٢	-	-	٦٢٣,٦٤٣
تمويلات إسلامية لأجل	٪٢٢ - ٪٢٨	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
		٤٩,٣٦٣	٦٠,٨٢٨	٤٥٥,٨١٤	٥٦٦,٠٠٥	٢٠٩,٤٠٨	٨,٥٣٦	-	٧٨٣,٩٤٩

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	معدل الربح المتوقع	*أقل من ٣ أشهر*	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	%	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٪٢	٣٠٨,٦٣٨	٢٩,٥٩٠	٥٨,٧٥٨	٣٩٦,٩٨٦	٩٧٦,١٦١	-	-	١,٣٧٣,١٤٧
تمويلات إسلامية لأجل	٪١٨ -٪٢٢	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢	٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
		٣٢٠,٧١٥	٣٨,٧٠٥	٧٩,٣٦٠	٤٣٨,٧٨٠	١,١٠٨,٨٠٣	٢٦,٨١٧	-	١,٥٧٤,٤٠٠
بنود خارج الميزانية العمومية									
التزامات		٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠	-	-	-	٢,٠٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	١٣٦,٢٧٤	-	-	١٣٦,٢٧٤	٦٦,٩٩٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٣٨,٢٦٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	-	٦٣٧,١٧٧
استثمارات عقارية	١٠,٦٠٦	٨,٠٥٦	٦٨٧,٧٢٠	٧٠٦,٣٨٢	٥٨٠,٦٢٩	-	-	١,٢٨٧,٠١١
استثمارات في شركة زميلة	-	٢١٨,٨٠٤	-	٢١٨,٨٠٤	-	-	-	٢١٨,٨٠٤
موجودات أخرى	١٤,٤٥١	٩,٧٠٧	١١,١٤١	٣٥,٢٩٩	١١١,٦٠٣	-	-	١٤٦,٩٠٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٣	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	٢٤٣,٥٨٩	٢٧٨,٣٢٤	٧٦١,٧٧٥	١,٢٨٣,٦٨٨	٩٤٦,٧٤١	٢٦٢,٧٣٢	٤٤,٠٣٣	٢,٥٣٧,١٩٤
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	-	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٦٨٨	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى	١٨,٨٨٣	٣٧,١٤٢	١٤٧,٨٥٣	٢٠٣,٨٧٨	١٨,٤٥٠	-	-	٢٢٢,٣٢٨
إجمالي المطلوبات	٦٠,٧٩١	٨٨,٨٣٥	٥٨٩,١٥٢	٧٣٨,٧٧٨	٢٢٥,٩٩٢	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٩٧٨,٩٩٤
التزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	١٨٢,٧٩٨	١٨٩,٤٨٩	١٧٢,٦٢٣	٥٤٤,٩١٠	٧٢٠,٧٤٩	٢٥٤,١٩٦	٣٨,٣٤٥	١,٥٥٨,٢٠٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٨٢,٧٩٨	٣٧٢,٢٨٧	٥٤٤,٩١٠	٥٤٤,٩١٠	١,٢٦٥,٦٥٩	١,٥١٩,٨٥٥	١,٥٥٨,٢٠٠	١,٥٥٨,٢٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	١٥٥,٨٩٤	-	-	١٥٥,٨٩٤	٦٦,٩٩٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٥٧,٨٨٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	-	٦٣٧,١٧٧
استثمارات عقارية	١٠,٦٠٦	٨,٠٥٦	٦٨٧,٧٢٠	٧٠٦,٣٨٢	٥٨٠,٦٢٩	-	-	١,٢٨٧,٠١١
استثمارات في شركة زميلة	-	٢١٨,٨٠٤	-	٢١٨,٨٠٤	-	-	-	٢١٨,٨٠٤
موجودات أخرى	١٤,٤٥١	٩,٧٠٧	١١,١٤١	٣٥,٢٩٩	١١١,٦٠٣	-	-	١٤٦,٩٠٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٣	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	٢٦٣,٢٠٩	٢٧٨,٣٢٤	٧٦١,٧٧٥	١,٣٠٣,٣٠٨	٩٤٦,٧٤١	٢٦٢,٧٣٢	٤٤,٠٣٣	٢,٥٥٦,٨١٤
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	-	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٦٨٨	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى	٣٨,٥٠٣	٣٧,١٤٢	١٤٧,٨٥٣	٢٢٣,٤٩٨	١٨,٤٥٠	-	-	٢٤١,٩٤٨
إجمالي المطلوبات	٨٠,٤١١	٨٨,٨٣٥	٥٨٩,١٥٢	٧٥٨,٣٩٨	٢٢٥,٩٩٢	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٩٩٨,٦١٤
التزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	١٨٢,٧٩٨	١٨٩,٤٨٩	١٧٢,٦٢٣	٥٤٤,٩١٠	٧٢٠,٧٤٩	٢٥٤,١٩٦	٣٨,٣٤٥	١,٥٥٨,٢٠٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٨٢,٧٩٨	٣٧٢,٢٨٧	٥٤٤,٩١٠	٥٤٤,٩١٠	١,٢٦٥,٦٥٩	١,٥١٩,٨٥٥	١,٥٥٨,٢٠٠	١,٥٥٨,٢٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

جدول مخاطر السيولة أعلاه

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٩١,٤٣٢	-	-	٩١,٤٣٢	٩٥,٦٩٤	-	٣٥,٠٠٠	٢٢٢,١٢٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٠٣,١١٦	٢٧,٤٢٣	٤٨,٥٨١	٥٧٩,١٢٠	٣٢٧,٥٣٣	٤١٢,١١١	-	١,٣١٨,٧٦٤
الأوراق المالية الاستثمارية	-	-	٥٩٧	٥٩٧	-	-	-	٥٩٧
استثمارات عقارية	٨,١٠١	٨,٠٧٥	٨٧,٤٦٩	١٠٣,٦٤٥	١,٢٧٢,٤٠٢	-	-	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمارات في شركة زميلة	-	-	-	-	٢١٦,٦١٧	-	-	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	٩,٠٩٨	١٦,٢٠١	٣٧,١٤٢	٦٢,٤٤١	٣٧,٦٧٦	-	-	١٠٠,١١٧
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٨٠٩	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات	٦١١,٧٤٧	٥١,٦٩٩	١٧٣,٧٨٩	٨٣٧,٢٣٥	١,٩٤٩,٩٢٢	٤١٢,١١١	٤٤,٨٠٩	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٠٠,٧٢٨	٢١,٧٢٨	٤٣,٤٥٧	٣٦٥,٩١٣	٨٦٣,٢٥٥	-	-	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢	٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٨٤٥	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى	٥٢,٧٤٧	١٦,١٤٨	١١٣,٥٤٩	١٨٢,٤٤٤	٢,٦٥٨	-	-	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات	٣٦٥,٥٥٢	٤٦,٩٩١	١٧٧,٦٠٨	٥٩٠,١٥١	٩٩٨,٥٥٥	٢٦,٨١٧	٤,٨٤٥	١,٦٢٠,٣٦٨
التزامات	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠	-	-	-	٢,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	٢٤٤,١٩٥	٤,٧٠٨	(٣,٨١٩)	٢٤٥,٠٨٤	٩٥١,٣٦٧	٣٨٥,٢٩٤	٣٩,٩٦٤	١,٦٢١,٧٠٩
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢٤٤,١٩٥	٢٤٨,٩٠٣	٢٤٥,٠٨٤	٢٤٥,٠٨٤	١,١٩٦,٤٥١	١,٥٨١,٧٤٥	١,٦٢١,٧٠٩	١,٦٢١,٧٠٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

وفقًا لما تم مناقشته في إيضاح ٢ حول البيانات المالية الموحدة، اقترحت الإدارة خطة عمل معدلة وستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية واللازمة لتنفيذ الخطة. بعد تنفيذ الخطة، ستتمكن المجموعة من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي خلل جوهري في السيولة.

المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل، فقد تتعرض المخاطر التشغيلية لأضرار خاصة بالسمعة ما يترتب عليه أثار قانونية أو تشريعية أو خسائر مالية. لا يمكن للمجموعة توقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة والمتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتعليم العاملين وعمليات التقييم.

إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل إعادة الهيكلة السارية في ٢١ يونيو ٢٠٢٠ التغيير الجوهري في هيكل رأس مال المجموعة. يتألف هيكل رأس المال من رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٦ مليار درهم).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير تقارب قيمتها الدفترية كما هو مبين في هذه البيانات المالية.

٣٠- المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وتنفق خلال العام على أغراض المساهمات الاجتماعية المختلفة.

٣١- المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لتتوافق مع العرض الحالي.