

مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صفحة

٩-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

١٠

بيان المركز المالي الموحد

١١

بيان الربح او الخسارة الموحد

١٢

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

١٣

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

١٤

بيان التدفقات النقدية الموحد

٨٢-١٥

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. ("المصرف") وشركته التابعة ("المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وكل من بيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة التي تشمل ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس 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. كما أننا 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 وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

التقدير غير المؤكد فيما يتعلق بمخصص انخفاض القيمة للموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تم إدراج الموجودات التمويلية للمجموعة في بيان المركز المالي بمبلغ ٦,٨ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٦,٠ مليار درهم). بلغ مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ٢٧٠,٠ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٥٣,٠ مليون درهم) كما في هذا التاريخ، والذي يتكون من مخصص بمبلغ ٦٣,١ مليون درهم (٢٠٢١: ٦٣,٢ مليون درهم) مقابل تعرضات المرحلة الأولى والثانية ومخصص بمبلغ ٢٠٦,٩ مليون درهم (٢٠٢١: ١٨٩,٨ مليون درهم) مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة الثالثة.

يعتبر تدقيق انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية والموجودات التمويلية جانب رئيسي للتركيز نظراً لحجمه (الذي يمثل ٤٩,٥٪ من إجمالي الموجودات) ونتيجة لأهمية التقديرات والأحكام المستخدمة في تصنيف التسهيلات الائتمانية والموجودات التمويلية في مراحل مختلفة وتحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة ومدى تعقيد الأحكام والافتراضات والتقديرات المستخدمة في نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. راجع إيضاح ٧/٣/٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، والإيضاح ٤ للأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٢/٥ للإفصاحات حول مخاطر الائتمان.

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً (المرحلة ١) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني (المرحلة ٢). إن مخصص الخسارة مطلوب للخسائر الائتمانية المتوقعة بالكامل على مدى العمر الزمني للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل هام منذ الاعتراف الأولي.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية. يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها إستناداً إلى سيناريوهات الاقتصاد المستقبلية المتعددة المرجحة، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لإحتسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الرئيسية المستخدمة في هذه الإحتسابات هي احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر، والتي تم تحديدها في إيضاح ٢/٥ حول البيانات المالية الموحدة.

يتم تقييم الجزء الهام من محفظة الشركات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والهيئات الحكومية والمؤسسات المالية من الموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة بشكل فردي للزيادة الهامة في مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. هناك خطر يتمثل في أن الإدارة لا تتمكن من الحصول على جميع المعلومات النوعية والكمية المعقولة والقابلة للدعم المستقبلية عند تقييم الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان، أو عند تقييم معايير مخاطر انخفاض قيمة الائتمان. كذلك قد يكون هناك تحيز من الإدارة في المراحل غير الآلية وفقاً لسياسات المجموعة. هناك خطر أيضاً من عدم تطبيق الأحكام، الافتراضات، التقديرات والخطوات العملية المطبقة سابقاً، بشكل مستمر طوال فترة إعداد التقرير الحالي أو أن هناك أي تحركات غير مبررة في التعديلات التي قامت بها الإدارة.

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 وتخضع لعملية التحقق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمر التدقيق الرئيسية (يتبع)

التقدير غير المؤكد فيما يتعلق بمخصص انخفاض القيمة للموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة (يتبع)

لمزيد من المعلومات حول السياسات المحاسبية المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة وكذلك إدارة المجموعة لمخاطر الائتمان، يرجى مراجعة إيضاح ٢/٥ حول البيانات المالية الموحدة.

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

لقد حصلنا على فهم تفصيلي حول إجراءات عملية نشأة التمويل وعملية إدارة مخاطر الائتمان وعملية التقدير لتحديد مخصصات انخفاض القيمة للموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وقمنا باختبار التصميم، والتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط ذات الصلة ضمن هذه العمليات.

قمنا بالإطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الإستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الإحتساب على عينة من الموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة. وتحققنا من اتساق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها الإدارة لتحديد انخفاض القيمة.

بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على فهم لمنهجية المجموعة لتحديد المخصص، وتقييم معقولية الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة. قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج عن تصنيف التعرضات إلى مراحل مختلفة. بالنسبة لعينات من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تصنيفات المراحل التي قامت بها المجموعة.

بالنسبة للافتراضات المستقبلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة في إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالتثبت من الافتراضات باستخدام المعلومات المتاحة للجمهور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

التقدير غير المؤكد فيما يتعلق بمخصص انخفاض القيمة للموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة (يتبع)
كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق (يتبع)

على أساس العينة، قمنا باختيار عينات فردية و قمنا بمراجعة تفصيلية لتلك التعرضات و قمنا بمراجعة طريقة تحديد المجموعة للزيادة الهامة في مخاطر الائتمان (المرحلة ٢) وتقييم التصنيف الائتماني (المرحلة ٣) وما إذا كان قد تم تحديد أحداث انخفاض القيمة ذات الصلة في الوقت المناسب. قمنا بمراجعة الافتراضات، مثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، تقييمات الضمان وتقديرات الاسترداد، والتي يستند عليها احتساب مخصص انخفاض القيمة. قمنا بتقييم الضوابط على الموافقات، الدقة واكتمال مخصصات انخفاض القيمة وضوابط الحوكمة، بما في ذلك تقييم اجتماعات الإدارة الرئيسية واللجان والتي تشكل جزءاً من عملية الاعتماد والموافقة لإحتساب مخصصات انخفاض القيمة للموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

قمنا بتقييم تعديلات الإدارة من أجل تقييم مدى معقولية هذه التعديلات. قمنا كذلك بتقييم مدى معقولية المعلومات المستقبلية المدرجة في إحصائيات انخفاض القيمة من خلال استخدام الأخصائيين لدينا لتحدي سيناريوهات الاقتصاد المتعددة المختارة والأوزان المطبقة.

قمنا بتقييم المنهجية والإطار الذي تم تصنيفه وتنفيذه من قبل المجموعة لمعرفة ما إذا كانت نتائج نماذج انخفاض القيمة وتصنيفات المرحلة تبدو معقولة وتعكس توقعات المجموعة للظروف الاقتصادية المستقبلية في تاريخ التقرير.

قمنا بتقييم الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة لتحديد أنها متوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقييم الإستثمارات العقارية

بلغت محفظة الاستثمار العقاري للمجموعة ٤٧٨,٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٩١,٠ مليون درهم) وبلغ صافي خسارة القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد ١٢,٧ مليون درهم (٢٠٢١: ١٨,٨ مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس إستثماراتها العقارية بالقيمة العادلة.

يستند تحديد القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية على تقييمات خارجية باستخدام نهج الاستثمار وطريقة السوق القابلة للمقارنة.

يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات هامة تتعلق بمعدلات الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.

إن تقييم المحفظة هو أحد جوانب الأحكام الهامة ويستند إلى عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة يضمن تركيز تدقيق محدد في هذا الجانب حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.

في حال كانت القيمة العادلة للأصل العقاري أعلى أو أقل من قيمته المدرجة، سوف تقوم المجموعة بالإعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

قمنا بتحديد الإستثمارات العقارية كأمر تدقيق رئيسي حيث يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم من المستوى ٣ ويتطلب ذلك من الإدارة تطبيق أحكام هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري.

يرجى مراجعة إيضاح ٧/٥ للإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

تقييم الإستثمارات العقارية (يتبع)

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين المستقلين والإطلاع على شروط تعاملهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو قد تكون قد فرضت قيودًا على نطاق عملهم.

من خلال الإستعانة بأخصائيي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بالحصول على فهم ومراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. لقد عقدنا اجتماعًا مع المقيمين المستقلين للحصول على فهم عملية التقييم المعتمدة ولتحديد وتقييم جوانب الحكم الحاسمة في نموذج التقييم، بما في ذلك التغييرات التي تم إجراؤها على الافتراضات الرئيسية خلال السنة. قمنا بتقييم ما إذا كان نهج التقييم يتوافق مع معايير التقييم والتقدير المناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.

قمنا بتقييم دقة البيانات المدخلة، على أساس عينة، التي يستخدمها المقيمون المستقلون، مثل دخل الإيجار، معدلات الإشغال، معدل الخصم ومعدل الرسملة النهائية، من خلال مطابقتها مع سجلات الإدارة والمستندات الداعمة الأخرى. قمنا بتقييم مدى معقولية إيرادات الإيجار المتوقعة والمصاريف المتعلقة من خلال مقارنتها بالنتائج الفعلية للسنة الحالية ومعدلات النمو التاريخية.

قمنا بمراجعة الافتراضات الرئيسية التي يستخدمها المقيمون المستقلون، بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات الرسملة النهائية المطبقة على تدفقات الدخل الناتجة عن العقارات، من خلال مقارنة المعدلات مع تلك المطبقة في السنة السابقة والمعدلات المطبقة من قبل المنشآت المماثلة.

قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

خطر الوصول غير المناسب أو التغييرات في أنظمة تكنولوجيا المعلومات

قمنا بتحديد أنظمة وضوابط تكنولوجيا المعلومات على التقارير المالية للمجموعة كأحد جوانب التركيز بسبب الحجم الكبير والمتنوع للمعاملات التي تتم معالجتها يوميًا من قبل المجموعة وتعتمد على التشغيل الفعال للضوابط الآلية وغير الآلية لتكنولوجيا المعلومات. هناك خطر يتمثل في عدم تصميم الإجراءات المحاسبية الآلية والضوابط الداخلية ذات الصلة وتشغيلها بشكل فعال. على وجه الخصوص، تعتبر الضوابط المدمجة ذات الصلة ضرورية للحد من احتمالية الاحتيال والخطأ نتيجة للتغيير في التطبيق أو البيانات ذات العلاقة. وبالتالي، اعتبرنا هذا الجانب أمر تدقيق رئيسي.

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

يعتمد نهجنا في التدقيق على الضوابط الآلية، وبالتالي تم تصميم الإجراءات التالية لاختبار الوصول والضوابط على أنظمة تكنولوجيا المعلومات:

قمنا بالحصول على فهم للتطبيقات ذات الصلة بإعداد التقارير المالية والبنية التحتية التي تدعم هذه التطبيقات بما في ذلك أي تغيير في التطبيقات الرئيسية ونقل الأنظمة خلال السنة.

قمنا باختبار الضوابط العامة لتكنولوجيا المعلومات ذات الصلة بالضوابط الآلية والمعلومات التي تم إنشاؤها بواسطة الحاسب الآلي والتي تغطي أمان الوصول وتغييرات البرامج ومركز البيانات وعمليات الشبكة.

قمنا بفحص المعلومات التي تم إنشاؤها بواسطة الحاسب الآلي والمستخدم في التقارير المالية من التطبيقات ذات الصلة والضوابط الرئيسية حول منطقية التقارير الخاصة بها.

قمنا باختبار الضوابط الآلية الرئيسية على أنظمة تكنولوجيا المعلومات الهامة المتعلقة بعمليات تشغيل النظام.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)**

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من التقرير السنوي للمجموعة ولا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. نتوقع أن يصبح التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتناول المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى التي حصلنا قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٧) لسنة ٢٠١١، وكذلك من وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكّنها من اعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

يعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (بتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن غابتنا تتمثل 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. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء 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 أساساً لرأينا. إن 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم النيق، 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 الأحداث 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 والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من المنشآت 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.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (يتبع)

كما نقوم باطلاع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

محمد خميس التح
رقم القيد ٧١٧

أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
١٣٧,٩٠٦	٣٨,٩٩٤	٢٧	نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
٣,٧٨٤,٩٦٧	٤,٥٨٩,١٣٣	٦	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٣٧٥,٣٢٧	٤,٩٤٩,٦٢٩	٧	قروض وسلف للعملاء
١,٦٣٠,٥١٧	١,٨٤٢,٦٩٠	٨	تمويل إسلامي
١,٥٨٠,٣٤٥	١,٧١٢,٢١٦	٩	أوراق مالية إستثمارية
٤٩١,٠١٥	٤٧٨,٣٥٣	١٠	إستثمارات عقارية
-	١١,٤٠٨	٣٠	موجودات محتفظ بها للبيع
٣٠,٤٧٢	٤٧,١٥٢	١٢	ممتلكات ومعدات
٦٠,٢٧٥	٦٥,٩٧٧	١١	موجودات أخرى
١٢,٠٩٠,٨٢٤	١٣,٧٣٥,٥٥٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢٨,٠٠٠	٢٥,٠٠٠		مستحق للبنوك
٨٧٥,٣٤٥	٢,٣٩١,٨٩٧	١٣	ودائع وأموال
٥,٥٠٤,٣٩٨	٥,٥٠٥,٩٢٨	١٤	قروض لأجل
٢٢٢,٥٠٥	٢٠٦,٥٦٢	١٥	مطلوبات أخرى
٦,٦٣٠,٢٤٨	٨,١٢٩,٣٨٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٥٥٨,٣٩٠	٤,٦٠٨,٣٩٠	١٦	رأس المال المدفوع
٥٨٢,٩٤٨	٥٨٩,٠٣٢	١٧	إحتياطي خاص
٢٧٠,٠٧٤	٣٥٠,٥٢٣		أرباح مستتقة
٣١,٣٠٩	٤٠,٣٦٥		إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
١٧,٨٥٥	١٧,٨٥٥		فائض إعادة تقييم
٥,٤٦٠,٥٧٦	٥,٦٠٦,١٦٥		مجموع حقوق الملكية
١٢,٠٩٠,٨٢٤	١٣,٧٣٥,٥٥٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

السيد/ محمد مقبل الكثيري
رئيس الرقابة المالية

السيد/ أحمد محمد النقبي
الرئيس التنفيذي

معالى الدكتور/ سلطان بن أحمد الجابر
رئيس مجلس الإدارة

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

مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

١١

بيان الربح او الخسارة الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات	
			إيرادات
٢٣١,٨٤١	٣٣٦,١٦٠	١٩	إيرادات الفائدة
(١٢٥,٢٠٢)	(١٦٥,٩٩٥)	٢٠	مصروفات الفائدة
<u>١٠٦,٦٣٩</u>	<u>١٧٠,١٦٥</u>		صافي إيرادات الفائدة
٤٩,٦٦٧	٧١,٥٨٩		أرباح من تمويل إسلامي
<u>١٥٦,٣٠٦</u>	<u>٢٤١,٧٥٤</u>		صافي إيرادات الفائدة والأرباح
١٦,٣٤٨	١٣,٨٣٦	٢١	إيرادات الاستثمار
١٣,٨٧٥	٢٣,٩٨٦	٢٢	إيرادات الرسوم والعمولات - صافي
١٥,٦٧٧	٨,٣٠١	٢٣	إيرادات أخرى
<u>٢٠٢,٢٠٦</u>	<u>٢٨٧,٨٧٧</u>		مجموع الإيرادات التشغيلية
			المصاريف
(٦٨,٨٥٧)	(٩٧,٣١٣)		رواتب وتعويضات الموظفين
(٣٦,٦٣٦)	(٥٧,١٥٨)	٢٤	مصاريف تشغيلية وعمومية
(٢١,٩٧٠)	(٢٣,٥٤٤)	٢٥	إنخفاض القيمة المحمل
<u>٧٤,٧٤٣</u>	<u>١٠٩,٨٦٢</u>		الربح قبل تغيرات القيمة العادلة على إستثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢,٨٣٣)	(٤٩,٠٢١)	١٠, ٩	صافي التغير في القيمة العادلة على إستثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٥١,٩١٠</u>	<u>٦٠,٨٤١</u>		ربح السنة

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

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١,٩١٠	٦٠,٨٤١	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة</i>
		<i>مكسب القيمة العادلة من إستثمارات في أدوات حقوق الملكية مصنفة</i>
		<i>بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>
٣٣,٩٨٥	٣٤,٧٤٨	
٨٥,٨٩٥	٩٥,٥٨٩	مجموع الدخل الشامل للسنة

مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار ألف درهم	أرباح مستتقة ألف درهم	إحتياطي خاص ألف درهم	رأس المال المدفوع ألف درهم	
٥,٢٧٤,٦٨١	١٧,٨٥٥	٤٦,١٠٣	١٧٤,٥٧٦	٥٧٧,٧٥٧	٤,٤٥٨,٣٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٠٠,٠٠٠	زيادة في رأس المال المدفوع
-	-	-	(٥,١٩١)	٥,١٩١	-	تحويل إلى إحتياطي خاص
٥١,٩١٠	-	-	٥١,٩١٠	-	-	ربح السنة
٣٣,٩٨٥	-	٣٣,٩٨٥	-	-	-	مكاسب القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٥,٨٩٥	-	٣٣,٩٨٥	٥١,٩١٠	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	(٤٨,٧٧٩)	٤٨,٧٧٩	-	-	مكاسب القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٤٦٠,٥٧٦	١٧,٨٥٥	٣١,٣٠٩	٢٧٠,٠٧٤	٥٨٢,٩٤٨	٤,٥٥٨,٣٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠	زيادة في رأس المال المدفوع
-	-	-	(٦,٠٨٤)	٦,٠٨٤	-	تحويل إلى إحتياطي خاص
٦٠,٨٤١	-	-	٦٠,٨٤١	-	-	ربح السنة
٣٤,٧٤٨	-	٣٤,٧٤٨	-	-	-	مكاسب القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٥,٥٨٩	-	٣٤,٧٤٨	٦٠,٨٤١	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	(٢٥,٦٩٢)	٢٥,٦٩٢	-	-	مكاسب القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٦٠٦,١٦٥	١٧,٨٥٥	٤٠,٣٦٥	٣٥٠,٥٢٣	٥٨٩,٠٣٢	٤,٦٠٨,٣٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥١,٩١٠	٦٠,٨٤١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣,٥٢٣	٨,٢١٠	١٢	ربح السنة
٤,٠١١	٣٦,٣٥٩	٩	تعديلات لـ:
١٨,٨٢٢	١٢,٦٦٢	١٠	إستهلاك وإطفاء
(١٦,٢٠٨)	(١٣,٧١٥)	٢١	تغيرات القيمة العادلة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٥٩	١,٦٧٥		التغيرات في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
١,١٩٣	١,٥٣٠		إيرادات توزيعات أرباح
١,٥٥١	٢,٢٣٥		إطفاء علاوة على أوراق مالية استثمارية
٢١,٩٧٠	٢٣,٥٤٤	٢٥	إطفاء تكلفة الإصدار - قروض لأجل
			مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
			مخصص إنخفاض القيمة على القروض والسلف للعملاء
٨٩,١٣١	١٣٣,٣٤١		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(١,١٥٥,٠٠٠)	١,٧٦٠,٠٠٠		ودائع لدى البنوك تستحق بعد ثلاثة أشهر
(١,٢٠٧,٠٢٤)	(٥٨٥,٦٩٢)		قروض وسلف للعملاء
(٥٧٤,٩٨١)	(٢١٧,٨٢٤)		تمويل إسلامي
(٨,٣٣١)	(٧,٣٠٠)		موجودات أخرى
٢٨,٠٠٠	(٣,٠٠٠)		مستحق للبنوك
٩,٦٧٢	١,٥١٦,٥٥٣		ودائع وأموال
٥٣,٣٩٦	(٣٤,١٥٩)		مطلوبات أخرى
(٢,٧٦٥,١٣٧)	٢,٥٦١,٩١٩		النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٥٣٧)	(١,٠١٣)		تعويضات نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٢,٧٦٥,٦٧٤)	٢,٥٦٠,٩٠٦		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢,٢٥٣)	(٢٠,٨٩١)	١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٦,٢٠٨	١٣,٧١٥		شراء ممتلكات ومعدات
(٥١٢,٠٩٤)	(٤٩٥,٣٧٠)	٩	توزيعات أرباح مستلمة
٢٨٢,١٧٧	٣٦٠,١١٥	٩	شراء إستثمار في أوراق مالية
			بيع إستثمار في أوراق مالية
(٢١٥,٩٦٢)	(١٤٢,٤٣١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
١٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٧٥٠,٨٦٢	-		زيادة في رأس المال المدفوع
-	(٣,٨٩٢)		إصدار قروض لأجل - بعد خصم تكاليف الإصدار
٢,٨٥٠,٨٦٢	٤٦,١٠٨		تسديد التزامات عقود الإيجار
(١٣٠,٧٧٤)	٢,٤٦٤,٥٨٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١,٠١٩,٩٩٢	٨٨٩,٢١٨		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٨٨٩,٢١٨	٣,٣٥٣,٨٠١		النقد ومرادفات النقد في ١ يناير
			النقد ومرادفات النقد في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢٧)
-	١٥,٤٠٧	١٢	معاملات غير نقدية:
-	١٥,٤٠٧		الإعتراف بحق إستخدام الموجودات
			الإعتراف بالتزامات عقود الإيجار

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسس مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. ("المصرف") كشركة مساهمة مملوكة بالكامل من قبل الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم الصادر عن رئيس الدولة الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان بموجب القانون الاتحادي رقم ٧ الصادر في ١٨ سبتمبر ٢٠١١ ("قانون مصرف الإمارات للتنمية")، من خلال دمج عمليات وموجودات ومطلوبات كل من مصرف الإمارات الصناعي والمصرف العقاري، وهما مصرفان اتحاديان تم تأسيسهما بموجب قوانين منفصلة ("المصرفان المدمجان"). أصبح قانون مصرف الإمارات للتنمية ساري المفعول من ٣٠ سبتمبر ٢٠١١.

تتمثل الأهداف الرئيسية للمصرف في تشجيع النمو الاقتصادي في دولة الإمارات العربية المتحدة وتنويع مصادر دخله عن طريق تأسيس صناعات جديدة وتعزيز وتطوير الصناعات القائمة.

تشمل الأنشطة الرئيسية للمصرف وشركته التابعة، شركة الإمارات للسجلات المتكاملة ("إيشار إليهما معاً بـ "المجموعة") في تقديم القروض للأغراض الصناعية والعقارية، وتقديم خدمات إدارة السجلات المتكاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن العنوان المسجل للمصرف هو ص.ب. ٥١٥١٥، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد وإجازة إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣.

٢ أساس الإعداد

١/٢ بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٧) الصادر في ١٨ سبتمبر ٢٠١١.

٢/٢ أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الإستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

٣/٢ العملة التشغيلية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدينار الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم")، وهي العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف، إلا إذا أُشير إلى غير ذلك.

٤/٢ استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، قامت الإدارة بإصدار أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة بالإضافة إلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات العلاقة بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بهذا التعديل. تم الإفصاح عن الجوانب التي تتضمن على درجة عالية من التقدير أو التعقيد، أو الجوانب التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات هامة ضمن البيانات المالية الموحدة في إيضاح ٤.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢ أساس الإعداد (يتبع)

٥/٢ أساس التوحيد

إن الشركات التابعة هي الجهات المستثمر بها الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على الجهات المستثمر بها إذا كانت تستوفي معايير السيطرة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة مع الجهة المستثمر بها أو الحقوق فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة. يتضمن ذلك الظروف التي تكون فيها حقوق السيطرة المحتفظ بها أكثر جوهرية وتؤدي إلى سيطرة المجموعة على الجهة المستثمر بها. تم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن هذه البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة إلى تاريخ توقف تلك السيطرة.

المعاملات المحذوفة عند التوحيد

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، يتم حذف كافة المعاملات والأرصدة الداخلية فيما بين شركات المجموعة، وكذلك الإيرادات والمصاريف (باستثناء الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات بالأجنبية) الناتجة عن المعاملات فيما بين شركات المجموعة. هذا ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يصاحبه دليل على انخفاض القيمة.

تتألف هذه البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للمصرف وشركته التابعة كما يلي:

الإسم القانوني	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية
شركة الإمارات للسجلات المتكاملة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٢٠١٨	١٠٠٪

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ من قبل المجموعة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أي تأثير هام على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة للفترات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المعاملات المحاسبية أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣: اندماج الأعمال: الإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات ذات الصلة بالعائدات قبل الاستخدام المقصود.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة المتعلقة بالعقود المنقولة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠: تشمل التحسينات السنوية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد.

يسري تطبيقها للفترات
السنية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

١ يناير ٢٠٢٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

١ يناير ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية حول الإفصاح عن السياسات المحاسبية

١ يناير ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ تعريف التقديرات المحاسبية

١ يناير ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة

لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١/٣/٣ الاعتراف

تقوم المجموعة مبدئياً بالاعتراف بالقروض والسلف للعملاء وعقود المرابحة والإجارة والاستصناع والأرصدة والودائع لدى البنوك والمصرف المركزي والأوراق المالية الاستثمارية والودائع والأموال من المؤسسات الحكومية والقروض لأجل والموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في التاريخ الذي تنشأ فيه. يتم مبدئياً الاعتراف بكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي ليس لها عنصر تمويلي هام والتي يتم قياسها بسعر المعاملة. يتم إضافة تكاليف المعاملة التي تعود مباشرة إلى إستحواذ أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء، عند الإعتراض المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى إستحواذ الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في الربح أو الخسارة.

٢/٣/٣ التصنيف والقياس المبدئي

الموجودات المالية

يتم الاعتراف والغاء الإعتراض بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتم بالطريقة الإعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تستلزم تسليم الموجودات ضمن إطار زمني تم تحديده من خلال التشريع أو العرف السائد في السوق.

يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل لاحقاً إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة على أساس تصنيف الموجودات المالية.

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة إذا تم الوفاء بالشروط التالية ولا يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تنشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا تم استيفاء الشروط التالية ولم يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية التي تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

بشكل افتراضي، يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في حقوق الملكية غير محتفظ به للمتاجرة، يجوز للمجموعة أن تقوم بإختيار بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. تتم هذه الإختيارات على أساس كل استثمار على حدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٢/٣/٣ التصنيف والقياس المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف المبدئي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من من خلال الدخل الشامل الآخر على أنه مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان هذا يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة حيث يعتبر ذلك أفضل أسلوب يوضح الطريقة التي تدار بها الأعمال وتقدم بها المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي تم وضعها في الاعتبار على ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات عملياً؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

فيما يتعلق بالموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي تتم إدارتها ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، حيث لا يتم الاحتفاظ بها سواء لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها البديل للقيمة الزمنية للمال ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي المستحق خلال فترة زمنية محددة ومقابل تكاليف ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدية يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تضع المجموعة في الاعتبار الأحداث المحتملة التي قد تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية، وشروط السداد المبكر أو مد أجل السداد، والشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة، والشروط التي قد يترتب عليها تعديل المقابل للقيمة الزمنية للمال.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٢/٣/٣ التصنيف والقياس المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع دخل الفوائد خلال الفترة المعنية.

بالنسبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المالية المشتراة أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، فإن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية، تكاليف المعاملة والعلاوات الأخرى أو الخصومات) باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو، حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى إجمالي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم احتساب معدل الفائدة الفعلي المعدل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر، بما في ذلك خسائر الائتمان المتوقعة، إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل أو الإلتزام المالي هي القيمة التي يتم من خلالها قياس الأصل أو الإلتزام المالي عند الاعتراف المبدئي ناقصاً الدفعات الرئيسية، زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المعترف به ومبلغ الاستحقاق، ويتم تعديلها لأي مخصص خسارة.

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالنسبة لسندات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر، باستثناء ما يلي، والتي يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة بنفس الطريقة بالنسبة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة:

- إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية؛
- خسائر الائتمان المتوقعة والعكوسات؛ و
- مكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية.

عند إلغاء الاعتراف بأوراق الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة باختيار أن تعرض في الدخل الشامل الآخر التغيرات في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة. يتم الاختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي وغير قابل للإلغاء.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة في حال:

- تم الإستحواذ عليه بشكل رئيسي لغرض بيعه في المستقبل القريب؛ أو
- عند الاعتراف المبدئي، كونه جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحصيل أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو أداة مشتقة (باستثناء الأداة المشتقة التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٢/٣/٣ التصنيف والقياس المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة. لاحقًا، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد استثمارات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك، يتم تحويلها إلى الأرباح المستبقة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة، إلا إذا كانت تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي معايير قياسها بالتكلفة المطفأة أو الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إعادة التصنيف

لا تتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي، إلا في الفترة التي تغير فيها المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

التمويل الإسلامي

تم استخدام المصطلحات التالية في التمويل الإسلامي، المصنفة ضمن كل تصنيف من الأدوات المالية المذكورة أعلاه، في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

تمثل عقود الاستصناع التمويل الممنوح لإنشاء أعمال مدنية صناعية على أساس السداد المؤجل. يتم الاعتراف بعقد الاستصناع عندما يتم صرف الأموال للمقاول لإنشاء الأعمال المدنية لمصلحة المقترض.

هناك عقود استصناع أخرى تُلحق بعقد إجازة بين المصرف ومؤسسة الإمارات العقارية حيث تتعهد المؤسسة، بناءً على طلب من المصرف، ببناء العين موضوع العقد ثم تأجيرها بثمن وطريقة سداد متفق عليهما.

تمثل الإجازة عقود إيجار تمويلية. تشمل فترة عقد الإجازة الجزء الأكبر للعمر الاقتصادي للأصل ويتم فيها تحويل المخاطر والامتيازات الهامة المتعلقة بملكية الأصل بشكل فعلي إلى المستأجر. قد تنتقل أو لا تنتقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية العقد.

المطلوبات المالية

قامت المجموعة بتصنيف وقياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٣/٣/٣ إلغاء الإعراف

إلغاء الإعراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعراف بالأصل المالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الإحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالإعراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي المحول بشكل جوهري، فإن المجموعة تستمر بالإعراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

عند إلغاء الإعراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للأصل ومجموع البديل المستلم والذمم المدينة في الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أداة دين مصنّف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة. في المقابل، عند إلغاء الإعراف باستثمار في أداة حقوق ملكية اختارت المجموعة عند الاعتراف المبدئي قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المستبقاة.

إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما و فقط عندما تقوم المجموعة بإستيفاء الالتزام أو إغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم الإعراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٤/٣/٣ تعديل الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل الشروط الخاصة بأصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل جوهري. في حال كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، عندئذ تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية. في هذه الحالة، يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الأصلي والاعتراف بأصل مالي جديد بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف مستحقة للمعاملة. يتم احتساب أي أتعاب مقبوضة في إطار التعديل كما يلي:

- يتم إدراج الأتعاب التي تم إعتبارها عند تحديد القيمة العادلة للأصل الجديد والأتعاب التي تمثل استرداداً لتكاليف المعاملة المستحقة ضمن القياس المبدئي للأصل؛ و
- يتم إدراج الأتعاب الأخرى ضمن الربح أو الخسارة كجزء من الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف.

إذا تم تعديل التدفقات النقدية عندما يكون المقترض متعسر مالياً، عادة يكون هدف التعديل هو زيادة فرصة الاسترداد حسب الشروط التعاقدية الأصلية بدلاً من إنشاء أصل جديد بشروط مختلفة جوهرياً. إذا كانت المجموعة تخطط لتعديل أصل مالي بطريقة سوف ينتج عنها تنازل عن التدفقات النقدية، فإنه أول ما يضع في الاعتبار ما إذا كان ينبغي شطب جزء من الأصل قبل إجراء التعديل. تؤثر هذه الطريقة على نتيجة التقييم الكمي مما يعني عدم الوفاء عادة بمعايير إلغاء الاعتراف في مثل هذه الحالات.

إذا لم يؤدي تعديل أصل مالي تم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، عندئذ تقوم المجموعة أولاً بإعادة احتساب إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي للأصل وتقوم بالاعتراف بالتعديل الناتج على أنه أرباح أو خسائر للتعديل ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للموجودات المالية ذات أسعار فائدة متغيرة، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي المستخدم في احتساب الأرباح أو الخسائر بما يعكس الشروط الراهنة السائدة في السوق في وقت التعديل. يتم إطفاء أي تكاليف أو رسوم متكبدة بالإضافة إلى الأتعاب المستلمة في إطار تعديل إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي المعدل على مدى الفترة المتبقية للأصل المالي المعدل.

إذا تم إجراء هذا التعديل بسبب صعوبات مالية يواجهها المقترض، يتم عرض الأرباح أو الخسائر ضمن خسائر انخفاض القيمة. في حالات أخرى، يتم عرضها كإيرادات فائدة محتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بناء على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إيقاف الاعتراف به وبين الثمن المدفوع ضمن الربح أو الخسارة. يتضمن الثمن المدفوع الموجودات غير المالية التي تم تحويلها، في حال وجودها، والالتزامات المحتملة بما في ذلك الالتزام المالي الجديد المعدل.

إذا لم يتم احتساب تعديل الالتزام المالي كإلغاء اعتراف، فيتم إعادة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام عن طريق خصم التدفقات النقدية المعدلة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن الربح أو الخسارة. فيما يتعلق بالمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة المتغيرة، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي المستخدم في احتساب أرباح أو خسائر التعديل لبيان شروط السوق السائدة عند إجراء التعديل. يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة على أنها تعديل على القيمة الدفترية للالتزام ويتم إطفائها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المالي المعدل عن طريق إعادة احتساب معدل الفائدة الفعلي على الأداة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٥/٣/٣ المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ في بيان المركز المالي وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون لديها النية إما في التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة.

يتم بيان الإيرادات والمصروفات على أساس صافي المبلغ، وذلك فقط عندما تجيز المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذلك، أو عندما تتعلق بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة في سياق الأنشطة التجارية للمجموعة.

٦/٣/٣ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم استلامه لبيع الأصل أو الذي سيتم دفعه لتحويل الالتزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي أو، في حالة عدم وجوده، أفضل سوق لهذا الأصل أو الالتزام يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء بالالتزام.

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات القابلة للملاحظة في السوق عندما تكون متاحة. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى ١، تقوم المجموعة بمشاركة مقيمين مؤهلين من أطراف أخرى لإجراء التقييم. تعمل الإدارة بشكل وثيق مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لوضع تقنيات التقييم والمدخلات المناسبة للنموذج. تم إدراج مزيد من المعلومات حول القيم المدرجة لهذه الموجودات وحسابية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في إيضاح ١/٧/٥.

٧/٣/٣ إنخفاض القيمة

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة من الأدوات المالية التالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- الموجودات المالية المتمثلة في أدوات دين؛ و
- التزامات القروض وعقود الضمانات المالية.

يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية المعنية.

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من أدوات حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر:

- سندات استثمارات الدين التي تم تحديدها بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ التقرير؛ و
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزداد مخاطر الائتمان المرتبطة بها بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٧/٣/٣ إنخفاض القيمة (يتبع)

تعتبر المجموعة أن مخاطر الائتمان الخاصة بسند استثمار الدين منخفضة عندما يتوافق تصنيف مخاطر الائتمان الخاصة به مع التعريف العالمي "درجة استثمارية". لا تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء الخاص بمخاطر الائتمان المنخفضة على أي أدوات مالية أخرى.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر في جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر لأداة مالية ما والمحتمل حدوثها خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير. تتم الإشارة إلى الأدوات المالية التي تم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة منها على مدى ١٢ شهر كأدوات مالية ضمن "المرحلة ١".

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتمل حدوثها على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تتم الإشارة إلى الأدوات المالية التي تم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة منها على مدى عمر الأداة ولم تتعرض لانخفاض ائتماني كأدوات مالية ضمن "المرحلة ٢".

يتم استخدام صيغتي انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة بشكل متبادل ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان كما يلي:

- الموجودات المالية التي لم تتعرض لانخفاض ائتماني في تاريخ التقرير: على أنها القيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد وبين التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها)؛
- الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني في تاريخ التقرير: على أنها الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة؛
- التزامات القروض غير المسحوبة: على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب القرض والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها؛ و
- عقود الضمان المالي: المدفوعات المتوقعة لتعويض حامل الضمان ناقصاً أية مبالغ تتوقع المجموعة استردادها.

لمزيد من التفاصيل فيما يتعلق بقياس خسائر الائتمان المتوقعة، يرجى الرجوع إلى الايضاح ٦/٢/٥.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

٧/٣/٣ إنخفاض القيمة (يتبع)

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

في حال إعادة التفاوض بشأن الشروط الخاصة بأصل مالي أو تعديلها أو استبدال أصل مالي حالي بأصل جديد نتيجة صعوبات مالية يواجهها المقترض، يتم تقييم ما إذا كان من الضروري إلغاء الاعتراف بالأصل المالي ويتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

- إذا كانت إعادة الهيكلة المتوقعة لن تؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، يتم استخدام التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من الأصل المالي المعدل عند احتساب العجز النقدي من الأصل الحالي.
- إذا كانت إعادة الهيكلة المتوقعة سوف تؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، تتم معاملة القيمة العادلة المتوقعة للأصل الجديد على أنها التدفق النقدي النهائي من الأصل المالي الحالي في وقت إلغاء الاعتراف. يتم استخدام هذه القيمة عند احتساب العجز النقدي من الأصل المالي الحالي الذي يتم خصمه اعتباراً من التاريخ المتوقع لإلغاء الاعتراف حتى تاريخ التقرير باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي الحالي.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يشار إلى الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة "كالمرحلة ٣". يعتبر الأصل المالي أنه 'ذات قيمة ائتمانية منخفضة القيمة' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الأزمة المالية الحادة التي يواجهها المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- إعادة هيكلة قرض أو سلفية من قبل المجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ضمن بيان المركز المالي

يتم عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: على أنها استقطاع من إجمالي القيمة العادلة للموجودات؛
- التزامات القروض وعقود الضمانات المالية: يتم عرضها بشكل عام كمخصص؛ و
- أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في بيان المركز المالي نظراً لأن القيمة المدرجة لتلك الموجودات تمثل قيمتها العادلة. إلا أنه يتم الإفصاح عن مخصص الخسائر ويتم الاعتراف به ضمن احتياطي القيمة العادلة.

٨/٣/٣ المشطوبات

يتم شطب القروض وسندات الدين (بصورة جزئية أو كلية) عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة ولا يوجد احتمال واقعي لاستردادها. بالرغم من ذلك، قد تبقى الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التنفيذ من أجل الامتثال لإجراءات تنفيذية من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة فيما يخص تحصيل المبالغ المستحقة. يتم إدراج المبالغ المستردة من المبالغ المشطوبة سابقاً ضمن "تكاليف انخفاض القيمة" في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم دفع مساهمات التقاعد الخاصة بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ في شأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. إن مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (خطة تعويضات محددة) المحتسبة وفقاً للائحة شؤون الموظفين المعتمدة لدى المصرف التي عادة ما يكون أعلى من المخصص المقدر على أساس الأساليب الاكتوارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩.

يتم تكوين مخصص للالتزام المقدر لمستحقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ بيان المركز المالي. يتم رصد مخصص لتعويضات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وسياسة المصرف ولوائحه الداخلية وذلك عن فترات خدمتهم حتى تاريخ بيان المركز المالي.

لم يتم إجراء تقييم اكتواري لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين حيث أن صافي تأثير معدل الخصم ومستويات الرواتب والتعويضات المستقبلية على القيمة العادلة للالتزام الخاصة بالتعويضات ليس من المحتمل أن يكون جوهرياً.

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المصرف التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر تدفق خارج للموارد التي تتطوي على منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق.

٥/٣ النقد ومرادفات النقد

يتألف النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وحسابات أموال تحت الطلب وودائع وإيداعات لدى المصارف بتواريخ إستحقاق أصلية لأقل من ثلاثة أشهر.

٦/٣ الأرصدة والودائع لدى المصارف

تتمثل الأرصدة والودائع لدى المصارف في الموجودات المالية التي تتألف بشكل أساسي من إيداعات سوق المال ذات الدفعات الثابتة أو القابلة للتحديد والاستحقاقات الثابتة غير المدرجة في سوق نشط. لا يتم التعامل مع إيداعات سوق المال بغرض إعادة البيع الفوري أو على المدى قصير الأجل. يتم قياس الأرصدة والودائع لدى المصارف مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للبدل المدفوع. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

٧/٣ الإستثمارات العقارية

تتألف الإستثمارات العقارية بصورة أساسية من الأراضي والمباني التجارية المحتفظ بها من قبل المجموعة لتحقيق أرباح من تأجيرها أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا السببين. يتم قياس هذه العقارات مبدئياً بالتكلفة بما فيها جميع تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها. عندما يطرأ أي تغيير على الغرض من استخدام العقار بحيث يتم تحويله من الإستثمار العقاري، فإن تكلفة العقار لأغراض المحاسبة اللاحقة هي قيمته العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام.

تستند القيم العادلة للإستثمارات العقارية على أعلى وأفضل استخدام للعقارات، وهو الاستخدام الحالي لها. تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة على أساس التقييم الذي تم إجراؤه في نهاية فترة التقرير من قبل مقيمين مستقلين تم تعيينهم من قبل المجموعة. يتوافق هذا التقييم مع تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير العالمية. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على نهج السوق القابل للمقارنة والذي يعكس أسعار المعاملات الحديثة لعقارات مماثلة ونهج الإستثمار الذي يتم تحديده من خلال تحليل تدفق الدخل والنفقات المتوقعة للعقار.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الإستثماري عند استبعاده أو عندما يتم سحبه بشكل نهائي من الاستخدام وعندما يكون من غير المتوقع تحقيق منافع اقتصادية من استبعاده. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن سحب أو استبعاد العقار الإستثمار، والمحتسبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة، في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٧/٣ الإستثمارات العقارية (يتبع)

يقوم المصرف بتحويل العقار إلى أو من الاستثمار العقاري عندما، فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. يحدث التغيير في الاستخدام عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن تلبية تعريف الاستثمار العقاري، ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارًا استثماريًا سيتم إدراجه بالقيمة العادلة، ويثوم المصرف بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ للعقارات المملوكة حتى تاريخ التغيير في الاستخدام. تتم معاملة أي فرق في ذلك التاريخ بين القيمة المدرجة للعقار وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ وقيمتها العادلة بنفس الطريقة كإعادة تقييم وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.

إستثمارات عقارية قيد التطوير

يتم قياس الإستثمارات العقارية قيد التطوير التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري، مبدئيًا بالتكلفة، بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة. عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، يتم تحويل هذه العقارات إلى إستثمارات عقارية مكتملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير في بيان الدخل الموحد في الفترة التي نشأت فيها.

٨/٣ المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة التشغيلية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية من البنود المالية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة التشغيلية في بداية السنة، بعد تعديلها لبيان أثر الفائدة الفعلية والمبالغ المدفوعة خلال السنة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية التي يتم تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

أما الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فيتم تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير المالية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

تم الاعتراف بشكل عام بفرق العملات الأجنبية الناتجة من التحويل في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يتم الاعتراف بفرق العملات الأجنبية الناتجة عن ترجمة إستثمارات حقوق الملكية التي تم بشأنها اختيار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر كجزء من بيان الدخل الشامل الآخر.

٩/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي إلزام حالي (قانوني أو إستدلالي) ناتج عن أحداث سابقة ويحتمل أن يلزم إجراء تدفقات خارجة للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام ويمكن تقديره بصورة موثوقة.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة وإمكانية قياس المبلغ بشكل موثوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ موجودات محتفظ بها للبيع

تتكون الموجودات المحتفظ بها للبيع من العقارات إذا كان سيتم تحصيل قيمتها المدرجة بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما يكون البيع محتملاً بشكل عالي ويكون الأصل متوفراً للبيع الفوري في وضعه الحالي. ينبغي أن تكون الإدارة ملتزمة بالبيع الذي يتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع كامل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف. يتم قياس والإعتراف بهذه العقارات مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المدرجة للعقار، أيهما أقل. يتم تسجيل أي تخفيض لاحق للعقارات المستحوذ عليها إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع كخسارة انخفاض في القيمة ويتم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم الإعتراف بأي زيادة لاحقة في القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، إلى الحد الذي لا يتجاوز فيه ذلك خسارة انخفاض القيمة المتراكمة، في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

١١/٣ الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتخفيض تكلفة الموجودات على مدى أعمارها الإنتاجية. لا يتم احتساب استهلاك للأراضي الممنوحة للمصرف من قبل الحكومة الاتحادية (المساهم) ويتم قياسها بقيمة اسمية قدرها درهم واحد.

تتم رسملة البرامج المشتراة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القدرة التشغيلية للمعدات ذات الصلة كجزء من تلك المعدات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات تحت بند إيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بتلك المصروفات إلى المجموعة. يتم احتساب أعمال الإصلاح والصيانة المستمرة للمعدات كمصروفات عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمها المتبقية المقدرة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم بصورة عامة الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية أيهما أقصر مالم يكن هناك تأكيد معقول بأن الملكية ستؤول للمجموعة بنهاية فترة الإيجار.

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير، ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً.

تقوم المجموعة بمراجعة سنوية للأعمار الإنتاجية المقدرة لكافة فئات الموجودات الأساسية، وتقوم بتعديلها بحيث تتوافق مع الأعمار الإنتاجية المقدرة المعاد تقييمها، إذا لزم الأمر.

الأعمار الإنتاجية المقدرة

فئة الموجودات

٤٠ سنة
٤ سنوات
من ٤ إلى ٥ سنوات

المباني
الأثاث والتجهيزات والسيارات
أجهزة الكمبيوتر

١٢/٣ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعهم إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٢/٣ إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية (يتبع)

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل حيث لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية بخصوصها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة، ما لم يتم تسجيل الموجودات ذات الصلة بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسائر انخفاض القيمة كإنخفاض في إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

١٣/٣ عقود الإيجار

تقوم المجموعة في بداية العقد بتحديد ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يعتبر العقد، أو يتضمن، عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة باستخدام تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

المجموعة كمستأجر

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس حق استخدام الموجودات مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن القيمة المبدئية للالتزام الإيجار المعدلة بناء على دفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بداية الإيجار، مضافاً إليها أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها.

يتم لاحقاً احتساب استهلاك حق استخدام الموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية الإيجار حتى نهاية فترة الإيجار. علاوة على ذلك، يتم تخفيض حق استخدام الأصل بشكل دوري بناء على خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله بناء على بعض عمليات إعادة القياس للالتزام الإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم احتساب التغير في قيمة الالتزام على الفترة الزمنية باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك التغير في القيمة بسهولة، يتم استخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة. تستخدم المجموعة بشكل عام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي لها من خلال تحليل قروضها من المصادر الخارجية المختلفة وإجراء بعض التعديلات لبيان فترات الإيجار ونوع الأصل المستأجر.

تتألف دفعات الإيجار المدرجة ضمن قياس التزام الإيجار مما يلي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الجوهرية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والتي يتم قياسها في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تتوقع المجموعة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختياري إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من استخدام خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٣/٣ عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تتم إعادة قياس الالتزام عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغير في أحد المؤشرات أو المعدلات، أو تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها بخصوص ما إذا كانت ستقوم بممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو كان هناك تعديل في دفعات الإيجار الثابتة الجوهرية. عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم في المقابل تعديل القيمة المدرجة لحق استخدام الموجودات، أو يتم تسجيلها ضمن الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة المدرجة لحق استخدام الموجودات إلى صفر.

تقوم المجموعة بعرض حق استخدام الموجودات ضمن 'الممتلكات والمعدات' والتزامات الإيجار ضمن 'المطلوبات الأخرى' في بيان المركز المالي الموحد.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بحق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار لعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك عقود إيجار معدات تكنولوجيا المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بتلك العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

المجموعة بصفتها مؤجر

عندما تكون المجموعة هي المؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. عندما تتقل شروط عقد الإيجار إلى حد كبير جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار لجزء كبير من العمر الاقتصادي للأصل.

يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. لاحقاً للإعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة القيمة المتبقية المقدرة غير المضمونة وتقوم بتطبيق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، مع الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

١٤/٣ الودائع والأموال

يتم احتساب ودائع وأموال برنامج الشيخ زايد للإسكان وصندوق محمد بن راشد للابتكار ووزارة المالية المودعة لدى المجموعة والمدارة بواسطتها ضمن المطلوبات الخاصة بالمجموعة (إيضاح ١٣).

١٥/٣ قروض لأجل

تتكون قروض لأجل من أوراق دين وهي مصادر تمويل الديون للمجموعة. تقوم المجموعة بتصنيف الأدوات الرأسمالية كمطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الشروط التعاقدية للأدوات. يتم قياس أوراق الدين المصدرة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٦/٣ المتحصلات من بيع عقارات استثمارية

يتم الاعتراف بالمتحصلات من بيع الوحدات السكنية في العقارات الاستثمارية كالتزام لحين تسليم الوحدة وتحويل المخاطر والامتيازات للعميل.

١٧/٣ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بالأرباح الموزعة على مساهم المصرف كمطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمصرف في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل المساهم.

١٨/٣ الاعتراف بإيرادات والمصروفات

إيرادات ومصروفات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات الفوائد للأدوات المالية في "صافي إيرادات الفوائد" كإيرادات فوائد و "مصروفات الفوائد" في بيان الربح أو الخسارة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

يتم احتساب إيرادات أو مصروفات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة للموجودات المالية غير المنخفضة القيمة الائتمانية (أي بالتكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل أي مخصص خسارة ائتمانية متوقعة)، أو على التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية. بالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب دخل الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلية على التكلفة المطفأة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية (أي إجمالي القيمة المدرجة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة). بالنسبة للموجودات المالية التي نشأت أو تم شراؤها منخفضة القيمة الائتمانية، يعكس سعر الفائدة الفعلي الخسائر الائتمانية المتوقعة في تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع استلامها من الأصل المالي.

الربح من التمويل الإسلامي

يتم الاعتراف بأرباح التمويل الإسلامي على أساس الاستحقاق وتقسيم الوقت باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق في استلامها. وهو تاريخ إستحقاقات توزيع الأرباح للأوراق المالية المدرجة، وعادة ما يكون التاريخ الذي يوافق فيه المساهمون على توزيعات أرباح الأسهم غير المدرجة.

إيرادات الرسوم والعمولات

تشمل مصروفات وإيرادات الرسوم والعمولات رسوماً أخرى غير تلك التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. تتضمن الرسوم المدرجة في هذا الجزء من بيان الربح أو الخسارة الموحد للمجموعة، من بين أمور أخرى، الرسوم المفروضة على تقديم خدمة المعاملات ورسوم عدم الاستخدام المتعلقة بالتزامات القروض عندما يكون من غير المحتمل أن ينتج عن ذلك ترتيب إقراض محدد وغيرها.

يتم احتساب مصاريف الرسوم والعمولات فيما يتعلق بالخدمات عند استلام الخدمات.

إيرادات الإيجار

يتم احتساب الإيجارات الناتجة من العقارات المؤجرة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار لعقود الإيجار المستمرة ويتم عرضها كجزء من "الدخل الآخر" في الربح أو الخسارة.

مكاسب / (خسائر) القيمة العادلة من الإستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٩/٣ الضمانات المالية والتزامات القروض

تتمثل "الضمانات المالية" بالعقود التي تتطلب من المجموعة القيام بسداد دفعات محددة لتعويض صاحب الضمان عن أي خسارة متكبدة نتيجة عجز طرف محدد عن الوفاء بالتزاماته عند استحقاقها وفقاً للبنود التعاقدية. أما "التزامات القروض" فهي التزامات مؤكدة بتقديم ائتمان بموجب شروط وأحكام محددة مسبقاً.

إن المطلوبات الناتجة عن الضمانات أو الالتزامات المالية الخاصة بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من المعدل السائد في السوق يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم إطفاء القيمة العادلة المبدئية على مدى عمر الضمان أو الالتزام. يتم لاحقاً تسجيل المطلوبات بالقيمة المطفأة أو القيمة الحالية لأي دفعة متوقعة عندما يكون من المحتمل سداد الدفعة بموجب العقد، أيهما أعلى. يتم إدراج الضمانات أو الالتزامات المالية الخاصة بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من المعدل السائد في السوق ضمن المطلوبات الأخرى.

٢٠/٣ الأدوات المالية المشتقة

التصنيف

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة مثل سقف معدل الفائدة الذي يتم الحصول عليه في أسواق رأس المال. يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة غير المؤهلة لمحاسبة التحوط "كموجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة".

القياس المبدئي والقياس اللاحق

في سياق الأعمال الاعتيادية، فإن القيمة العادلة للمشتقات عند الاعتراف المبدئي هي سعر المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بالأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة. يتم الحصول على القيم العادلة بشكل عام بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة، أو باستخدام تقنيات التقييم في حالة عدم وجود سوق نشط.

يتم إدراج المشتقات الموجبة لقيم السوق (المكاسب غير المحققة) للأدوات المالية المشتقة ضمن الموجودات الأخرى. يتم إدراج المشتقات السالبة لقيم السوق (الخسائر غير المحققة) للأدوات المالية المشتقة ضمن المطلوبات الأخرى.

المكاسب والخسائر من القياس اللاحق

يتم إدراج المكاسب أو الخسائر الناتجة من الأدوات المالية المشتقة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٢١/٣ أدوات التحوط

كجزء من إدارة الموجودات والمطلوبات، تستخدم المجموعة المشتقات لأغراض التحوط. عندما يتم تصنيف المشتقات كتحوطات، تقوم المجموعة بتصنيفها إما:

- تحوطات القيمة العادلة عند التحوط للتغيرات في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المعترف بها؛ أو
- تحوطات التدفقات النقدية عند التحوط للتعرض للتغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية المحتملة بدرجة عالية العائدة إلى أصل أو التزام معترف به أو معاملة متوقعة.

يتم تطبيق محاسبة التحوط على المشتقات المصنفة كأدوات تحوط بالقيمة العادلة أو تحوط التدفقات النقدية بشرط استيفاء شروط معينة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات الطارئة. تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات بالإضافة إلى تغيرات القيمة العادلة.

قد تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم حالياً تقييم التقديرات والأحكام وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى. من أجل تقليل عنصر الموضوعية، وضعت المجموعة معايير واضحة لكي تتمكن من تقدير التدفقات النقدية المستقبلية. نظراً لأن التقديرات تستند إلى الأحكام، فقد تختلف النتائج الفعلية، مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في هذه المخصصات.

فيما يلي التقديرات والأحكام المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

إنخفاض القيمة المحمل على الموجودات المالية

أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

كما هو موضح في الإيضاح ٦/٢/٥، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لأصول المرحلة ١، أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لأصول المرحلة ٢ أو المرحلة ٣ الموجودات. ينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ عندما تزيد مخاطر الائتمان الخاصة به بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد زادت بشكل هام، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمدعومة التي قد تظراً في المستقبل.

ب) إنشاء مجموعات من الأصول ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة

عندما يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر المشتركة. تراقب المجموعة مدى ملاءمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما إذا كانت لا تزال متشابهة. إن هذا الأمر مطلوب لضمان أنه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان، تكون هناك إعادة تقسيم للأصول بشكل مناسب. وقد ينتج عن ذلك إنشاء محافظ جديدة أو نقل أصول إلى محفظة حالية تعكس بشكل أفضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الأصول.

تصنيف وقياس الاستثمارات في أوراق مالية

يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه الإدارة في إدارة موجوداتها المالية، ويستند كذلك إلى سمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية الخاضعة للتقييم. إن الإدارة على قناعة بأن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية مصنفة ومقاسة بالشكل المناسب. تتمثل الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في تلك الموجودات المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وينشأ عن الشروط التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل دفعات فقط للمبلغ الأصلي والفائدة. إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل استثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها للاستفادة من التغيرات في قيمتها العادلة ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ترى الإدارة أن تصنيف هذه الأدوات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يعكس خطتها المتوسطة وطويلة الأجل في استثماراتها بشكل أفضل من الاحتفاظ بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تمت مناقشة أساليب التقييم المستخدمة لإحتساب القيم العادلة في إيضاح ٧/٥.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (يتبع)

التقييم العادل للإستثمارات في أوراق مالية

عندما لا يمكن اشتقاق القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد من الأسواق النشطة، يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم التي تتضمن واحدًا أو أكثر من مدخلات السوق الهامة التي لا يمكن ملاحظتها. تتطلب تقنيات التقييم التي تعتمد إلى حد كبير على المدخلات غير القابلة للملاحظة مستوى أعلى من أحكام الإدارة لاحتساب القيمة العادلة من تلك التي تعتمد بالكامل على المدخلات التي يمكن ملاحظتها. يمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المدرجة للإستثمارات في الأوراق المالية.

تمت مناقشة أساليب التقييم المستخدمة لإحتساب القيم العادلة في إيضاح ١/٧/٥.

التقييم العادل للإستثمارات العقارية

تستند القيم العادلة للإستثمارات العقارية على أعلى وأفضل إستخدام للعقارات، وهو إستخدامه الحالي. يتم إدراج القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين بناءً على طريقة المقارنة في التقييم وطريقة تقييم الاستئجار وطريقة القيمة المتبقية، لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح ١٠.

تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تُنشئ حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لن يتم إنهاؤه). يتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث هام أو تغيير جوهري في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تقع ضمن سيطرة المستأجر.

خصم مدفوعات عقد الإيجار

يتم خصم مدفوعات عقود الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي للمجموعة. قامت الإدارة بتطبيق أحكام وتقديرات لتحديد معدل الإقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار باستخدام متوسط تكلفة الإقتراض كعائد مرجعي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر

١/٥ نظرة عامة

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وتتطوي على تحليل وتقييم وقبول وإدارة بعض مستويات المخاطر أو مجموعة المخاطر. إن قبول المخاطر هي سمة رئيسية للمؤسسات المالية كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية لمزاولة الأعمال. بذلك فإن هدف المجموعة هو تحقيق التوازن المناسب بين المخاطر والعائد بالإضافة إلى الحد من التأثيرات المحتملة المعاكسة للأداء المالي للمجموعة. فيما يلي أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر تشغيلية

يوجد لدى المجموعة لجان إدارية للإشراف على عملية إدارة المخاطر. تقوم لجنة إدارة المخاطر والائتمان بالمجلس، بتفويض من مجلس الإدارة، بتحديد السياسات والعمليات والأنظمة المعنية بإدارة ومراقبة مخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية. كما يوجد لدى المجموعة قسم لإدارة المخاطر، يقوم بصورة مستقلة بمراجعة الالتزام بكافة سياسات وإجراءات إدارة المخاطر. يقوم قسم التدقيق الداخلي لدى المجموعة، الذي يشكل جزءاً من إطار إدارة المخاطر، بصورة أساسية بتقييم فعالية الضوابط الرقابية التي تعالج المخاطر التشغيلية.

تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة لتحديد وتحليل هذه المخاطر بغرض وضع حدود وضوابط إدارة المخاطر المناسبة ولمراقبة المخاطر والالتزام بالحدود عن طريق أنظمة معلومات حديثة ويعتمد عليها. تقوم إدارة المجموعة بصورة دورية بمراجعة أنظمة وسياسات إدارة المخاطر لتعكس التغيرات التي تطرأ على السوق والمنتجات وأفضل الممارسات التي تظهر.

٢/٥ مخاطر الائتمان

تتمثل "مخاطر الائتمان" بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بصورة رئيسية من القروض والسلف للعملاء والمصارف الأخرى والأوراق المالية الاستثمارية.

تنشأ مخاطر الائتمان كذلك من انخفاض تصنيف الأطراف المقابلة، ممن تحتفظ المجموعة بأدواتها الائتمانية، وبهذا ينتج عن ذلك انخفاض قيمة هذه الموجودات. بما أن مخاطر الائتمان تعد أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة، يتم تخصيص موارد ووخبرات وضوابط رقابية هامة لإدارة هذه المخاطر في الأقسام الرئيسية لدى المجموعة.

إن الإدارة مسؤولة عن وضع السياسات والعمليات الخاصة بالائتمان بما يتماشى مع النمو وإدارة المخاطر والأهداف الاستراتيجية.

تنص سياسة الائتمان على تطوير منهجية منتظمة ومتسقة لتحديد وإدارة المخاطر التي تنتج عن المقترضين والأطراف المقابلة.

يتولى قسم إدارة مخاطر الائتمان إلى جانب فريق الائتمان مسؤولية تحديد وإدارة مخاطر الائتمان على مستوى المعاملات والمحافظ وضمان الالتزام بإجراءات المخاطر بطريقة تتسق مع سياسات الائتمان لدى المجموعة. تقوم المجموعة بإدارة وتحديد قيود وضوابط تركيز مخاطر الائتمان أينما وجدت، ولا سيما فيما يتعلق بالمجموعات والأطراف المقابلة الفردية وعلى مستوى قطاعات الأعمال أيضاً.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان من خلال تنويع الأنشطة الاستثمارية لتجنب تركيز المخاطر غير اللازمة في مواقع جغرافية أو قطاعات تشغيلية معينة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض للمخاطر عن طريق الحد من المعاملات مع أطراف محددة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة.

تمثل القيم المدرجة للموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

لأغراض إدارة المخاطر، يتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بصورة منفصلة، ولكن يتم بيانها كأحد عناصر التعرض لمخاطر السوق.

يشتمل الإطار العام لإدارة مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة على ما يلي:

- وضع سياسات ائتمانية بالتشاور مع وحدات الأعمال، والتي تغطي متطلبات الضمان وتقييم الائتمان وتصنيف وإعداد للمخاطر والإجراءات القانونية والوثائقية والالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية.
- وضع هيكل للتفويض الخاص بالموافقة على التسهيلات الائتمانية وتجديدها. يتم تخصيص حدود التفويض لموظفي الائتمان بوحدة الأعمال. كما تتطلب التسهيلات الكبيرة إلى اعتمادها من قبل المدير أو رئيس قسم الائتمان أو لجنة الائتمان أو مجلس الإدارة، حسبما يكون مناسباً.
- مراجعة وتقييم كافة التعرضات للمخاطر الائتمانية وفقاً لحدود التفويض قبل التعهد بتقديم التسهيلات إلى العملاء. يخضع تجديد ومراجعة التسهيلات المصرفية لعملية المراجعة ذاتها.
- الحد من تركيز التعرض للمخاطر المتعلقة بالأطراف المقابلة والمناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية (فيما يخص القروض والسلف) الجهة المصدرة ونطاق معدل الائتمان وسيولة السوق والدولة (فيما يخص الاستثمارات).
- وضع والاحتفاظ بتصنيف المخاطر الخاصة بالمجموعة من أجل تصنيف التعرض وفقاً لمستوى خطر الخسارة المالية التي تتعرض لها المجموعة وتركيز الإدارة على الخطر الموجود. يستخدم نظام تصنيف المخاطر لتحديد مخصصات انخفاض القيمة حيث يلزم إجراءها مقابل تعرضات ائتمانية محددة. يتكون نظام تصنيف المخاطر الحالي من سبعة مستويات تعكس المستويات المختلفة للمخاطر والعجز وإتاحة الضمانات والحد من مخاطر الائتمان. إن مسؤولية وضع تصنيف المخاطر تكمن في الموافقة النهائية للسلطة التنفيذية/ اللجنة حيثما يكون مناسباً. يخضع تصنيف المخاطر إلى المراجعة بصورة منتظمة.
- مراجعة الالتزام بحدود التعرض المتفق عليها والمتعلقة بالأطراف المقابلة وقطاعات الأعمال والدول وذلك بصورة مستمرة ومراجعة القيود وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر وتوجهات السوق.

علاوة على ذلك، تقوم المجموعة بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الحصول على ضمانات عندما يلزم الأمر والحد من مدة التعرض. يمكن أن تقوم المجموعة في بعض الحالات، بإنهاء المعاملات أو التنازل عنها إلى أطراف مقابلة أخرى للحد من مخاطر الائتمان. تقتصر مخاطر الائتمان الخاصة بالأدوات المالية المشتقة، إن وجدت، على تلك التي تحمل قيم عادلة إيجابية.

١/٢/٥ الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى

مخاطر الضمانات

تحصل المجموعة على الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى من الأطراف الأخرى في سياق أعمالها الاعتيادية. تُستخدم الضمانات للحد من مخاطر الائتمان، وتعد بمثابة مصدر آخر للسداد في حالة عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية للسداد. توضح سياسات وإجراءات الائتمان أنواع الضمانات المقبولة، وكذلك العملية التي يمكن بموجبها اعتماد أنواع الموجودات و/ أو الأدوات الإضافية.

بشكل عام، لم يكن هناك أي تراجع مادي خلال السنة في جودة الضمانات المحتفظ بها من قبل المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في سياسات الضمانات لدى المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تحتفظ المجموعة بأدوات للحد من المخاطر الائتمانية تقدر قيمتها بنحو ٨٠,٢١٠ ألف درهم (٢٠٢١: ٦٦,٧٢٠ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة ضمن قائمة المراقبة والتي تعرضت لانخفاض ائتماني من القروض والسلف وعقود المرابحة الإجارة والاستصناع والاستثمارات في شكل رهن عقاري وتأمينات أخرى مسجلة على الموجودات والودائع النقدية والضمانات. تقبل المجموعة الضمانات السيادية والضمانات من المصارف المحلية أو الدولية ذات السمعة الحسنة، أو الشركات الكبرى المحلية أو متعددة الجنسيات والأفراد أصحاب الثراء. لا يتم الاحتفاظ بضمانات مقابل إيداعات لدى المصارف والمؤسسات المالية الأخرى بشكل عام، كما لم يتم الاحتفاظ بهذه الضمانات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

١/٢/٥ الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى (يتبع)

مخاطر الضمانات (يتبع)

يصنف الجدول التالي حالات التعرض لمخاطر الائتمان من قروض وسلف الرهن العقاري لعملاء التجزئة (بما في ذلك عقود التمويل الإسلامي) حسب نسبة التمويل إلى القيمة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	نسبة التمويل إلى القيمة
ألف درهم	ألف درهم	أقل من ٥٠٪
٧,٤٢٨	١٦,٥٠٣	من ٥١٪ إلى ٧٠٪
٣٨,٦٣٧	٤٥,٠٣٥	من ٧١٪ إلى ٩٠٪
٣٩٠,٨٨١	٤٣١,٣٩٠	من ٩١٪ إلى ١٠٠٪
٢,٦٦٣,٠٨٨	٢,٨٧٣,٩٤١	
٣,١٠٠,٠٣٤	٣,٣٦٦,٨٦٩	في ٣١ ديسمبر

٢/٢/٥ أقصى تعرض لمخاطر الائتمان قبل الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى

إن إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان لبند الميزانية العمومية هو قيمتها المدرجة. بالنسبة للضمانات المالية المسجلة خارج الميزانية العمومية، فإن إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان هو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على المجموعة دفعه إذا تم طلب الضمانات.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٧,٩٠٦	٣٨,٩٩٤	النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
٣,٧٨٦,٣١٢	٤,٥٨٩,٨٠٧	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٦١٢,٨٢٩	٥,١٩٨,٥٢٢	قروض وسلف
١,٦٤٦,٠٢٦	١,٨٦٣,٨٤٩	التمويل الإسلامي
١,٣٠١,٧٠١	١,٤٣٢,٩٢٦	سندات استثمارية - سندات الدين
٤٢,٦٣٤	٥٨,٢٥٠	موجودات أخرى - فائدة مستحقة القبض
١١,٥٢٧,٤٠٨	١٣,١٨٢,٣٤٨	في ٣١ ديسمبر
٨٨,٩٨٤	٤٦٥,٣٥٠	خارج الميزانية - ضمانات ائتمانية

يوضح الجدول أعلاه أقصى تعرض لمخاطر الائتمان للأدوات المالية بالتكلفة المطفأة والضمانات الائتمانية للأدوات المالية خارج الميزانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية أخرى.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٣/٢/٥ تركيزات مخاطر الائتمان

ينشأ تركيز مخاطر الائتمان عندما يكون هناك عدد من الأطراف المقابلة أو التعرضات التي لها خصائص اقتصادية متشابهة، أو أن تكون هذه الأطراف مشاركة في أنشطة مماثلة أو تعمل في نفس المناطق الجغرافية أو القطاعات الاقتصادية التي من شأنها أن تجعل قدرتها على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو الظروف الأخرى. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على صناعة معينة أو منطقة جغرافية معينة.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر المفرطة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على الحفاظ على محفظة متنوعة. يتم مراقبة تركيز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك. فيما يلي تحليل تركيز مخاطر الائتمان حسب القطاع في تاريخ التقرير.

الإجمالي ألف درهم	القطاع الخاص/ التجزئة ألف درهم	القطاع المالي ألف درهم	القطاع العام ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٨,٩٩٤	-	-	٣٨,٩٩٤	النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
٤,٥٨٩,١٣٣	-	٤,٥٨٩,١٣٣	-	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٩٤٩,٦٢٩	٢,٣١٤,٣١٣	١٠,٩٥٦	٢,٦٢٤,٣٦٠	قروض وسلف للعملاء
١,٨٤٢,٦٩٠	١,٨٤٢,٦٩٠	-	-	تمويل إسلامي
١,٤٣٢,٣٤٨	٧٩,٥٠٣	٥٢٢,٣٨٥	٨٣٠,٤٦٠	أوراق مالية استثمارية - أدوات الدين
٥٨,٢٥٠	١٧,١٨٦	٣٢,٤٠١	٨,٦٦٣	موجودات أخرى - فائدة مستحقة القبض
١٢,٩١١,٠٤٤	٤,٢٥٣,٦٩٢	٥,١٥٤,٨٧٥	٣,٥٠٢,٤٧٧	

الإجمالي ألف درهم	القطاع الخاص/ التجزئة ألف درهم	القطاع المالي ألف درهم	القطاع العام ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٣٧,٩٠٦	-	-	١٣٧,٩٠٦	النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
٣,٧٨٤,٩٦٧	-	٣,٧٨٤,٩٦٧	-	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٣٧٥,٣٢٧	٢,٠٤١,٢٨٨	٢٦,٧٣٦	٢,٣٠٧,٣٠٣	قروض وسلف للعملاء
١,٦٣٠,٥١٧	١,٦٣٠,٥١٧	-	-	تمويل إسلامي
١,٣٠١,٢٢١	٧٩,٧٤٧	٦٥٩,٤٥٢	٥٦٢,٠٢٢	أوراق مالية استثمارية - أدوات الدين
٤٢,٦٣٤	٩,٢٦٠	٢٤,٧٥٤	٨,٦٢٠	موجودات أخرى - فائدة مستحقة القبض
١١,٢٧٢,٥٧٢	٣,٧٦٠,٨١٢	٤,٤٩٥,٩٠٩	٣,٠١٥,٨٥١	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٣/٢/٥ تركيزات مخاطر الائتمان (يتبع)

تقوم المجموعة بمراقبة تركيزات مخاطر الائتمان بحسب القطاع والموقع الجغرافي. فيما يلي تحليل تركيزات مخاطر الائتمان حسب الموقع الجغرافي في تاريخ التقرير.

الإجمالي ألف درهم	مجلس التعاون الخليجي ألف درهم	الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
٣٨,٩٩٤	-	٣٨,٩٩٤	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٥٨٩,١٣٣	-	٤,٥٨٩,١٣٣	قروض وشُلف للعملاء
٤,٩٤٩,٦٢٩	٤,٥٨٦	٤,٩٤٢,٥٧٣	تمويل إسلامي
١,٨٤٢,٦٩٠	-	١,٨٤٥,١٦٠	أوراق مالية استثمارية - أدوات الدين
١,٤٣٢,٣٤٨	٣٩٨,٢٨٤	١,٠٣٤,٠٦٤	موجودات أخرى - فائدة مستحقة القبض
٥٨,٢٥٠	٢,٨٧٨	٥٥,٣٧٢	
<u>١٢,٩١١,٠٤٤</u>	<u>٤٠٥,٧٤٨</u>	<u>١٢,٥٠٥,٢٩٦</u>	
			٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
١٣٧,٩٠٦	-	١٣٧,٩٠٦	أرصدة وودائع لدى المصارف
٣,٧٨٤,٩٦٧	-	٣,٧٨٤,٩٦٧	قروض وشُلف للعملاء
٤,٣٧٥,٣٢٧	٤,٥٨٦	٤,٣٧٠,٧٤١	تمويل إسلامي
١,٦٣٠,٥١٧	-	١,٦٣٠,٥١٧	أوراق مالية استثمارية - أدوات الدين
١,٣٠١,٢٢١	-	١,٣٠١,٢٢١	موجودات أخرى - فائدة مستحقة القبض
٤٢,٦٣٤	-	٤٢,٦٣٤	
<u>١١,٢٧٢,٥٧٢</u>	<u>٤,٥٨٦</u>	<u>١١,٢٦٧,٩٨٦</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٤/٢/٥ جودة الإئتمان

لدى المجموعة لجان إدارية للإشراف على عملية إدارة المخاطر. تقوم لجنة إدارة المخاطر والائتمان المنبثقة من مجلس الإدارة، بتفويض من مجلس الإدارة، بتحديد السياسات والعمليات والأنظمة المعنية بإدارة ومراقبة مخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية.

لدى المجموعة نظام تصنيف المخاطر لتصنيف التعرضات بحسب درجة مخاطر الخسارة المالية التي تواجهها والذي يوجه تركيز الإدارة إلى المخاطر ذات الصلة. يُستخدم نظام تصنيف المخاطر لتحديد مدى ضرورة تكوين مخصصات انخفاض القيمة مقابل التعرضات الائتمانية المحددة. يتألف نظام تصنيف المخاطر الحالي من عشر درجات تعكس مختلف درجات مخاطر العجز عن السداد وتوافر الضمانات أو غيرها من أدوات تخفيف مخاطر الائتمان. تقع مسؤولية تحديد درجات المخاطر على عاتق المسؤول التنفيذي أو اللجنة المفوضة، حسبما يكون ذلك مناسباً. تخضع درجات المخاطر للمراجعة بصورة منتظمة.

الأرصدة والودائع لدى المصارف

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم إيداع وودائع وأرصدة أسواق المال للمجموعة في الحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى المصارف، بإجمالي مبلغ ٤,٥٩٠ ألف درهم (٢٠٢١: ٣,٧٨٦ ألف درهم) فقط في المصارف التي تعمل بشكل مباشر أو بشكل نسبي مع المؤسسات المقابلة المصنفة كدرجة استثمار (أي تتراوح من "BBB+" إلى "A-") من قبل وكالة تصنيف خارجية عالمية. وبناءً عليه، تعتبر الودائع في هذه البنوك استثمارات ذات مخاطر ائتمانية منخفضة ويتم تصنيفها كالمرحلة الأولى. ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٤/٢/٥ جودة الإئتمان (يتبع)

القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي

يوضح الجدول التالي معلومات حول القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي. تم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

٢٠٢٢				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٦٥٧,٧٥١	-	-	٦,٦٥٧,٧٥١	مخاطر منخفضة
-	١٤٥,٧٧٤	-	١٤٥,٧٧٤	قائمة المراقبة
-	-	١٠٩,٥٤٩	١٠٩,٥٤٩	مشكوك في تحصيلها
-	-	١٤٩,٢٩٧	١٤٩,٢٩٧	خسائر
٦,٦٥٧,٧٥١	١٤٥,٧٧٤	٢٥٨,٨٤٦	٧,٠٦٢,٣٧١	
(٥١,٤٨٦)	(١١,٦٥٩)	(٢٠٦,٩٠٧)	(٢٧٠,٠٥٢)	ناقصاً: مخصص الخسائر
٦,٦٠٦,٢٦٥	١٣٤,١١٥	٥١,٩٣٩	٦,٧٩٢,٣١٩	القيمة المدرجة
٢٠٢١				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٨٩,٨٠٤	-	-	٥,٨٨٩,٨٠٤	مخاطر منخفضة
-	١١٢,٤٥٠	-	١١٢,٤٥٠	قائمة المراقبة
-	-	١١٦,٥٦٦	١١٦,٥٦٦	مشكوك في تحصيلها
-	-	١٤٠,٠٣٥	١٤٠,٠٣٥	خسائر
٥,٨٨٩,٨٠٤	١١٢,٤٥٠	٢٥٦,٦٠١	٦,٢٥٨,٨٥٥	
(٥٦,٣١٣)	(٦,٩٣٦)	(١٨٩,٧٦٢)	(٢٥٣,٠١١)	ناقصاً: مخصص الخسائر
٥,٨٣٣,٤٩١	١٠٥,٥١٤	٦٦,٨٣٩	٦,٠٠٥,٨٤٤	القيمة المدرجة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٤/٢/٥ جودة الإئتمان (يتبع)

القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي (يتبع)

يوضح الجدول التالي معلومات حول الحركة في إجمالي التعرضات حسب مراحل القروض والسلف للعملاء، والتمويل الإسلامي.

٢٠٢٢			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٨٨٩,٨٠٤	١١٢,٤٥٠	٢٥٦,٦٠١	٦,٢٥٨,٨٥٥
الرصيد كما في ١ يناير			
٧٤,٣٨٥	(٧٣,١٩٠)	(١,١٩٥)	-
محول إلى المرحلة ١			
(٩٨,٣٢٣)	١٠٥,٩٨٩	(٧,٦٦٦)	-
محول إلى المرحلة ٢			
(١٧,٦١١)	(١,٠٥٩)	١٨,٦٧٠	-
محول إلى المرحلة ٣			
١,٩٤٩,٣٠٠	٧,١٦٣	٨,٢٣٩	١,٩٦٤,٧٠٢
موجودات مالية جديدة ناشئة			
(٧٢٢,٥٤٣)	(٣,٣٨٧)	(٤,١٢٣)	(٧٣٠,٠٥٣)
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية			
(٤١٧,٢٦١)	(٢,١٩٢)	(١١,٦٨٠)	(٤٣١,١٣٣)
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة			
٦,٦٥٧,٧٥١	١٤٥,٧٧٤	٢٥٨,٨٤٦	٧,٠٦٢,٣٧١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢١			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,١٨٠,٥٩١	٥٣,٥٥٤	٢٤٢,٧٠٥	٤,٤٧٦,٨٥٠
الرصيد كما في ١ يناير			
-	-	-	-
محول إلى المرحلة ١			
(٤٢,٨٨٠)	٤٢,٨٨٠	-	-
محول إلى المرحلة ٢			
(٣,٥٠٨)	(١٣,٩٩٧)	١٧,٥٠٥	-
محول إلى المرحلة ٣			
٢,٣١٠,٢٠٢	٦,٤١٠	٢,٩٤٧	٢,٣١٩,٥٥٩
موجودات مالية جديدة ناشئة			
(٢٣٣,٣٤١)	(٣,٦٦٥)	(١,٧٤٧)	(٢٣٨,٧٥٣)
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية			
(٣٢١,٢٦٠)	٢٧,٢٦٨	(٤,٨٠٩)	(٢٩٨,٨٠١)
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة			
٥,٨٨٩,٨٠٤	١١٢,٤٥٠	٢٥٦,٦٠١	٦,٢٥٨,٨٥٥
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر			

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٤/٢/٥ جودة الإئتمان (يتبع)

الأوراق المالية الاستثمارية

يظهر الجدول التالي معلومات حول سندات استثمار الدين التي تم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

٢٠٢٢			
المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١,٢٩٥,٢٥٧	-	-	١,٢٩٥,٢٥٧
(٥٧٨)	-	-	(٥٧٨)
١,٢٩٤,٦٧٩	-	-	١,٢٩٤,٦٧٩
مخاطر منخفضة			
ناقصاً: مخصص الخسائر			
القيمة المدرجة			
٢٠٢١			
المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٩٦٢,٢٩٤	-	-	٩٦٢,٢٩٤
(٤٨٠)	-	-	(٤٨٠)
٩٦١,٨١٤	-	-	٩٦١,٨١٤
مخاطر منخفضة			
ناقصاً: مخصص الخسائر			
القيمة المدرجة			

خلال السنة، لم يكن هناك أي تحويلات إلى مراحل أخرى في إجمالي التعرضات لسندات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة. تم الإفصاح عن الحركة في نفس المرحلة (المرحلة ١) في الإيضاح ٩.

الضمانات الإئتمانية

٢٠٢٢			
المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٤٦٥,٣٥٠	-	-	٤٦٥,٣٥٠
-	-	١,٥٩٨	١,٥٩٨
(٧,٢٧٧)	-	(١,٥٩٨)	(٨,٨٧٥)
٤٥٨,٠٧٣	-	-	٤٥٨,٠٧٣
مخاطر منخفضة			
خسارة			
ناقصاً: مخصص الخسائر			
القيمة المدرجة			

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٤/٢/٥ جودة الائتمان (يتبع)

٢٠٢١			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٨,٩٨٤	-	-	٨٨,٩٨٤
(١,٧٩٩)	-	-	(١,٧٩٩)
٨٧,١٨٥	-	-	٨٧,١٨٥

٥/٢/٥ المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

(أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر لأداة مالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعطيات المعقولة والمدعومة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعطيات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بما في ذلك نظام تصنيف مخاطر الائتمان الداخلي والتصنيف الخارجي للمخاطر، حيثما يكون متاحاً، وحالة تعثر الحسابات، والأحكام الائتمانية وحسبما يكون مناسباً، الخبرات السابقة ذات الصلة والمعلومات الاستشرافية. قد تحدد المجموعة أيضاً أن التعرض قد شهد زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان على أساس المؤشرات النوعية الخاصة التي تعتبرها مؤشراً على ذلك والتي قد لا تنعكس بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

يتمثل الهدف من التقييم في تحديد ما إذا كانت الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان قد حدثت للتعرض. تستخدم المجموعة ثلاثة معايير لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان:

- الاختبار الكمي القائم على الحركة في احتمالية التعثر؛
- مؤشرات نوعية، و
- فترة التأخر حيث لا تقل عن ٣٠ يوم.

(ب) درجات مخاطر الائتمان

يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان باستخدام عوامل نوعية وكمية تمثل مؤشر على مخاطر التعثر. تختلف هذه العوامل وفقاً لطبيعة التعرض ونوع المقترض. تتم مراقبة التعرضات بصورة مستمرة، حيث قد يتم نقل التعرض إلى درجة مختلفة من درجات مخاطر الائتمان.

(ج) تحديد الهيكل الزمني لاحتمالية التعثر

تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لتحليل البيانات التي تم جمعها ووضع تقديرات لاحتمالية التعثر وكيفية توقع تغييرها بمرور الوقت. يتضمن هذا التحليل تحديد ومقارنة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية، عبر مختلف الأقاليم الجغرافية التي تتعرض فيها المجموعة للمخاطر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٥/٢/٥ المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة (يتبع)

(د) الموجودات المالية المعاد التفاوض بشأنها

يتم تعديل الشروط التعاقدية لقرض ما لعدة أسباب، بما في ذلك تغير ظروف السوق، والاحتفاظ بالعملاء وعوامل أخرى لا تتعلق بتراجع الائتمان الحالي أو المحتمل للعميل. قد يتم إيقاف الاعتراف بالقرض القائم الذي تم تعديل شروطه ويتم الاعتراف بالقرض المعاد التفاوض بشأنه كقرض جديد بالقيمة العادلة. حيثما يكون مناسباً، تحرص المجموعة على إعادة هيكلة القروض بدلاً من حجز الضمانات، في حال توفرها. قد تتطلب إعادة الهيكلة تمديد ترتيبات السداد وتوثيق شروط اتفاق القرض الجديدة. تقوم الإدارة بمراجعة القروض المعاد التفاوض بشأنها بشكل مستمر لضمان استوفاء كافة المعايير وترجيح إمكانية استوفاء الدفعات المستقبلية.

يتم تصنيف التسهيلات التي تمت إعادة هيكلتها لأسباب ائتمانية في الأشهر الـ ١٢ الماضية ضمن المرحلة ٢. سيتعين على المقرض إبداء سلوك سداد جيد بشكل مستمر على مدى فترة زمنية قبل أن يتم التعامل مع التعرض على أنه لم يعد يتعرض لانخفاض ائتماني ومن ثم تحويله إلى المرحلة ١.

(هـ) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر عن السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المقرض بالتزاماته الائتمانية بالكامل للمجموعة، دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل تحقيق الضمان (إن وجد)؛
- أن يكون من المحتمل أن يتعرض المقرض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- يتأخر المقرض عن الوفاء بأي التزام ائتماني مادي تجاه المجموعة لأكثر من ٩٠ يوماً؛

عند تقييم ما إذا كان المقرض تعثر عن السداد، تأخذ المجموعة بالاعتبار المؤشرات التالية:

- الكمية - مثل بيان التأخر عن السداد وعدم الوفاء بالتزام آخر لنفس الجهة المصدرة للمجموعة؛ و
- النوعية - مثل التعاون والشفافية وتوفر المعلومات اللازمة من قبل المقرضين؛ و
- بناءً على المعلومات المعدة داخلياً والتي تم الحصول عليها من مصادر خارجية.

إن المدخلات المستخدمة في تقييم ما إذا كان هناك أداة مالية في حالة تعثر عن السداد وأهميتها قد تتغير بمرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف. يتوافق تعريف التعثر عن السداد بشكل كبير مع التعريف المطبق من قبل المجموعة لأغراض رأس المال النظامي.

(و) المعالجة

يمكن أن تعود الأصول إلى المرحلة ١ من المرحلة ٢ عندما لا تقي الزيادة الهامة في معايير مخاطر الائتمان وأكملت فترة اختبار مدتها ١٢ شهراً، حددتها المجموعة. يجب أن ينتقل الحساب من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢ عندما لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة، وبعد ذلك يجب أن يتبع فترة المعالجة ١٢ شهراً قبل أن يتم نقله إلى المرحلة ١. وتضمن السياسة كذلك عدم إمكانية نقل أي من الأصول العوددة مباشرة إلى المرحلة ١ من المرحلة ٣.

(ز) استخدام المعلومات المستقبلية

تستخدم المجموعة نماذج إحصائية للأخذ بالاعتبار عوامل الاقتصاد الكلي في معدلات العجز عن السداد التاريخية. في حال لم تكن أي من المؤشرات الاقتصادية الكلية المذكورة أعلاه ذات أهمية إحصائية أو كانت النتائج المتوقعة لاحتمالية التعثر أكثر انحرافاً عن التوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات نوعية لاحتمالية التعثر وذلك بعد تحليل المحفظة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٥/٢/٥ المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة (يتبع)

(ز) استخدام المعلومات المستقبلية (يتبع)

إن الأخذ بالاعتبار المعلومات المستقبلية يزيد من مستوى الأحكام حول كيفية تأثير التغييرات في عوامل الاقتصاد الكلي على خسائر الائتمان المتوقعة القابلة للتطبيق على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ والتي تعتبر عاملة. يتم بشكل دوري مراجعة المنهجيات والافتراضات الموضوعية، بما في ذلك أي توقعات للظروف الاقتصادية المستقبلية.

إن تقييم ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان واحتمال خسائر الائتمان المتوقعة تتطوي على معلومات استشرافية. تستخدم المجموعة خصائص حسابية تربط مؤشر دورة الائتمان باحتمالية التعثر عن السداد كمدخل رئيسي لخسائر الائتمان المتوقعة. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وأثارها على احتمالية التعثر عن السداد وإجمالي التعرض عند التعثر في السداد والخسائر المحتملة عند التعثر في السداد باختلاف الأدوات المالية. يقوم فريق شؤون الاقتصاد لدى المجموعة بوضع توقعات لهذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") على أساس ربع سنوي، كما يقوم بتقديم أفضل رؤية تقديرية للاقتصاد خلال السنوات الخمس القادمة. بعد خمس سنوات، لتوقع المتغيرات الاقتصادية لعمر الأداة المتبقي كاملاً، حيث تم استخدام منهجية الارتداد.

يتم دمج السيناريوهات من خلال العوامل المستقبلية المختارة المتمثلة في عوامل مؤشر دورة الائتمان المشروطة والتي تم استخدامها كمدخل لمختلف مكونات خسائر الائتمان المتوقعة. يتم احتساب مؤشر دورة الائتمان من خلال تصميم دورات ائتمانية مناسبة تستند إلى المتغيرات الاقتصادية التي يمكن استخدامها كأساس لوصف الأنشطة الائتمانية في كل دولة من دول العمليات. يمكن استخلاص مؤشر دورة الائتمان من مجموعة من العوامل التاريخية، مثل معدلات العوائد التي تنطوي على مخاطر، ونمو الائتمان، وفروق الائتمان، وبيانات التعثر أو القروض المتعثرة. يوجد ترابط بين عوامل الاقتصاد الكلي مثل الناتج المحلي الإجمالي ٢،٢٪ إلى ٣،١٪، ودورة الائتمان، نظراً إلى دورها الأساسي في التأثير على الدورات الاقتصادية أو التجارية.

(ح) قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن المدخلات الرئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة تمثل الهيكل الزمني للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر؛
- الخسائر المحتملة عند التعثر؛ و
- إجمالي التعرض عند التعثر.

تُستمد هذه المؤشرات بصورة عامة من النماذج الإحصائية الموضوعية داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، والتي يتم تعديلها لتعكس معلومات استشرافية على النحو الموضح أعلاه.

إن تقديرات احتمالية التعثر تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، والتي تشمل احتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

إن الخسائر المحتملة عند التعثر تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٥/٢/٥ المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة (يتبع)

(ح) قياس خسائر الائتمان المتوقعة (يتبع)

إن إجمالي التعرض عند التعثر يمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. تحدد المجموعة إجمالي التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للطرف المقابل والتغيرات المحتملة للقيمة الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. إن إجمالي التعرض عند التعثر من أصل مالي يتمثل في إجمالي قيمته الدفترية. فيما يتعلق بالتزامات الإقراض والضمانات المالية، يتضمن إجمالي التعرض عند التعثر المبلغ المسحوب والمبالغ المستقبلية المحتملة التي يمكن سحبها بموجب العقد، والتي يتم تقديرها بناءً على التجارب السابقة والتوقعات الاستشرافية.

عندما يتم تحديد مؤشر على أساس جماعي، يتم تجميع الأدوات المالية التي تتطوي على سمات مخاطر مماثلة، والتي تشمل:

- درجات مخاطر الائتمان؛
- نوع المنتج؛ و
- الموقع الجغرافي للمقرض.

يتم بشكل منتظم مراجعة المجموعات التي تم تجميعها، للتأكد من أن التعرضات ضمن كل مجموعة محددة ما تزال متناسبة.

يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة للتعرضات ضمن المرحلة ١ بضرب احتمالية التعثر عن السداد لمدة ١٢ شهر في الخسائر المحتملة عند التعثر وإجمالي التعرض عند التعثر في السداد. يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة بضرب احتمالية التعثر عن السداد على مدى عمر الأداة في الخسائر المحتملة عند التعثر وإجمالي التعرض عند التعثر.

(ط) مراقبة مخاطر الائتمان

بالنسبة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتم مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والإبلاغ عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تتم مراجعة عمليات الترحيل المرحلية وأي استثناءات للزيادة الهامة في معايير مخاطر الائتمان والأمور الأخرى المتعلقة بالائتمان والانخفاض في القيمة والموافقة عليها من قبل لجنة الإدارة المناسبة.

يتم تقييم مخاطر المحفظة الائتمانية للمجموعة ومراقبتها بشكل مستمر على أساس الاستثناءات وتقارير معلومات الإدارة والعوائد الناتجة عن وحدات الأعمال والائتمان. يتم كذلك مراقبة مخاطر الائتمان على أساس مستمر مع تقارير رسمية شهرية وربع سنوية للتأكد من أن الإدارة العليا على دراية بالتغيرات في جودة الائتمان للمحفظة إلى جانب العوامل الخارجية المتغيرة.

(ي) إدارة الضمانات

تستخدم الضمانات والكفالات بشكل فعال كأدوات تخفيف من قبل المجموعة. تتم مراقبة وتقييم جودة الضمانات بشكل مستمر ويسعى المصرف إلى ضمان قابلية الضمان للتنفيذ. تشمل الفئات الرئيسية للضمانات النقد/ الودائع الثابتة، المخزون، الأسهم، والضمانات (الشركات، الضمانات المصرفية والضمانات الشخصية)، الممتلكات غير المنقولة، الذمم المدينة والسيارات.

يتم إعادة تقييم الضمانات بانتظام وفقاً لسياسة المصرف الائتمانية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إجراء التقييمات الخاصة بناءً على طبيعة الضمان والحالة الاقتصادية العامة. يتيح ذلك للمصرف تقييم القيمة السوقية العادلة للضمانات والتأكد من تغطية المخاطر بشكل مناسب. تخضع هيكلية الضمانات والتعهدات القانونية أيضاً لمراجعة منتظمة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٦/٢/٥ مخصص الخسائر

تظهر الجداول أدناه مطابقات الأرصدة الافتتاحية مع الأرصدة الختامية لمخصص الخسائر حسب فئة الأدوات المالية.

أرصدة وودائع مستحقة من المصارف

٢٠٢٢

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
١,٣٤٥	-	-	١,٣٤٥	الرصيد كما في ١ يناير
٦٧٤	-	-	٦٧٤	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
(١,٣٤٥)	-	-	(١,٣٤٥)	إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية
٦٧٤	-	-	٦٧٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
١,٠٥١	-	-	١,٠٥١	الرصيد كما في ١ يناير
١,٣٤٥	-	-	١,٣٤٥	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
(١,٠٥١)	-	-	(١,٠٥١)	إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية
١,٣٤٥	-	-	١,٣٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٦/٢/٥ مخصص الخسائر (يتبع)

القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي

٢٠٢٢

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم
٢٥٣,٠١١	١٨٩,٧٦٢	٦,٩٣٦	٥٦,٣١٣
-	(١٤)	(٥٢٤)	٥٣٨
-	(٧٤٥)	٨,٥٦٥	(٧,٨٢٠)
-	٧,١٠٦	(٦١٧)	(٦,٤٨٩)
١٠,٨٥٤	١١,٤٢٠	(٢,٩٤٦)	٢,٣٨٠
١٢,٦٥٧	١,٣٧٤	٦٤٢	١٠,٦٤١
(٦,٤٧٠)	(١,٩٩٦)	(٣٩٧)	(٤,٠٧٧)
٢٧٠,٠٥٢	٢٠٦,٩٠٧	١١,٦٥٩	٥١,٤٨٦

الرصيد كما في ١ يناير
تحويلات إلى المرحلة ١
تحويلات إلى المرحلة ٢
تحويلات إلى المرحلة ٣
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم
٢٣٢,٩٨٠	١٧٩,٧٩١	٣,٢٧٩	٤٩,٩١٠
-	-	-	-
-	-	٢,٨٥١	(٢,٨٥١)
-	١١,١٧٩	(٨,٩٨٢)	(٢,١٩٧)
٨,٠٩٢	(٥١٥)	٩,٤٠٠	(٧٩٣)
١٥,٤١٢	١,٠٥٤	٥٥٤	١٣,٨٠٤
(٣,٤٧٣)	(١,٧٤٧)	(١٦٦)	(١,٥٦٠)
٢٥٣,٠١١	١٨٩,٧٦٢	٦,٩٣٦	٥٦,٣١٣

الرصيد كما في ١ يناير
تحويلات إلى المرحلة ١
تحويلات إلى المرحلة ٢
تحويلات إلى المرحلة ٣
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

بالنسبة لانخفاض قيمة القروض والسلف للعملاء، والتمويل الإسلامي، يحتفظ المصرف بإطار إداري لتحديد خصائص السوق والمخاطر المرتبطة به والتي لم يتم تسجيلها في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة الحالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة المركبة (٢٠٢١: ٢٤,٧ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٦/٢/٥ مخصص الخسائر (يتبع)

السندات الاستثمارية (الدين)

٢٠٢٢

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
٤٨٠	-	-	٤٨٠	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٥)	-	-	(٦٥)	صافي إعادة قياس مخصص الخسائر
١٨٩	-	-	١٨٩	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
(٢٦)	-	-	(٢٦)	إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية
٥٧٨	-	-	٥٧٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
٦٣٤	-	-	٦٣٤	الرصيد كما في ١ يناير
(١٨٧)	-	-	(١٨٧)	صافي إعادة قياس مخصص الخسائر
٣٣	-	-	٣٣	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
٤٨٠	-	-	٤٨٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

الضمانات الائتمانية

٢٠٢٢

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
١,٧٩٩	-	-	١,٧٩٩	الرصيد كما في ١ يناير
١,٣٩٧	١,٥٩٨	-	(٢٠١)	صافي إعادة قياس مخصص الخسائر
٦,٦٧٧	-	-	٦,٦٧٧	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
(٩٩٨)	-	-	(٩٩٨)	إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية
٨,٨٧٥	١,٥٩٨	-	٧,٢٧٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٢/٥ مخاطر الائتمان (يتبع)

٦/٢/٥ مخصص الخسائر (يتبع)

الضمانات الائتمانية

٢٠٢١

إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	
-	-	-	-	الرصيد كما في ١ يناير
١,٧٩٩	-	-	١,٧٩٩	الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها
١,٧٩٩	-	-	١,٧٩٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٣/٥ مخاطر السوق

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق التي تتمثل في تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تنشأ مخاطر السوق من المراكز المفتوحة لأسعار الفائدة والعملات وأدوات حقوق الملكية، والتي تتعرض جميعها لتحركات السوق العامة والخاصة، وتتعرض أيضاً لتغيرات في مستوى تقلب معدلات وأسعار السوق مثل أسعار الفائدة وفروق الائتمان وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. تجتمع إدارة المجموعة بشكل منتظم لمراقبة وإدارة مخاطر السوق.

مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار سندات الملكية بسبب الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة ضمن بيان المركز المالي كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بغرض إدارة مخاطر الأسعار التي تنشأ من الاستثمارات في سندات الملكية، تعمل المجموعة على تنويع محافظها. تقوم المجموعة بتنويع محافظها وفقاً للضوابط الموضوعية من قبل الإدارة.

يلخص الجدول المبين أدناه تأثير الزيادة/النقص بنسبة ١٠٪ في أسعار هذه المحفظة الاستثمارية على نتائج المجموعة وحقوق الملكية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١. يركز هذا التحليل على افتراض ثبات كافة المتغيرات الأخرى، حيثما يكون ملائماً، وأن استثمارات المجموعة قد تغيرت وفقاً للارتباط التاريخي بالمؤشر ذي الصلة.

التأثير على حقوق ملكية المجموعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٩١٢ -/+	٢٧,٩٨٧ -/+	التغير بنسبة +/- ١٠٪ في أسعار سندات الملكية

مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية في تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة السوقية. في حين تتمثل مخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة في تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة أسعار الفائدة بشكل منتظم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٣/٥ مخاطر السوق (يتبع)

تأثير أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات

تتعرض المجموعة لمخاطر متنوعة ترتبط بتأثير التقلبات في المستويات السائدة لأسعار الفائدة السوقية على مركزها المالي وتدفقاتها النقدية. يتم تقييم مخاطر أسعار الفائدة من خلال قياس تأثير التغير المعقول المحتمل في حركات أسعار الفائدة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من الأدوات المالية التي تخضع لفائدة وتعكس احتمالية تأثر الأدوات المالية والإيرادات المتعلقة بها سلبياً بالتغيرات في أسعار الفائدة. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر بصورة رئيسية من خلال مراقبة فجوات أسعار الفائدة ومطابقة إعادة التسعير للموجودات والمطلوبات بهذا الشأن.

تتم إعادة تسعير جزء من موجودات ومطلوبات المجموعة خلال ثلاثة أشهر. وبالتالي، فإن التعرض لمخاطر أسعار الفائدة يكون محدوداً في هذا الشأن.

يتمثل معدل الفائدة الفعلي في المعدل الذي ينتج عنه القيمة المدرجة للأداة عند تطبيقه في احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية. يكون المعدل بالنسبة للأداة ذات المعدل الثابت المسجلة بالتكلفة المطفأة هو معدل الفائدة الفعلي الأصلي أما بالنسبة للأداة ذات المعدل المتغير أو المسجلة بالقيمة العادلة فيكون معدل السوق الحالي.

يوضح الجدول أدناه موجودات ومطلوبات المجموعة وقيمها المدرجة، والمصنفة حسب تاريخ التسعير التعاقدى أو تاريخ الاستحقاق، أيهما أقرب.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
حتى ٣ أشهر ألف درهم	١٢-٣ شهر ألف درهم	غير حساسة للفائدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات			
-	-	٣٨,٩٩٤	٣٨,٩٩٤
٤,١١٤,٣٩٢	٤٤٩,٩٣٤	٢٤,٨٠٧	٤,٥٨٩,١٣٣
١,٠٢١,٠٣٩	٣,٩٢٨,٥٩٠	-	٤,٩٤٩,٦٢٩
٦٩٧,٣٦٨	١,١٤٥,٣٢٢	-	١,٨٤٢,٦٩٠
٤٤,٩٢٧	١,٣٨٧,٤٢١	٢٧٩,٨٦٨	١,٧١٢,٢١٦
-	-	٥٨,٢٥٠	٥٨,٢٥٠
٥,٨٧٧,٧٢٦	٦,٩١١,٢٦٧	٤٠١,٩١٩	١٣,١٩٠,٩١٢
المطلوبات			
٢٥,٠٠٠	-	-	٢٥,٠٠٠
١,٤٤٢,٢٩٧	-	٩٤٩,٦٠٠	٢,٣٩١,٨٩٧
-	-	٥,٥٠٥,٩٢٨	٥,٥٠٥,٩٢٨
-	-	٢٠٦,٥٦٢	٢٠٦,٥٦٢
١,٤٦٧,٢٩٧	-	٦,٦٦٢,٠٩٠	٨,١٢٩,٣٨٧
٤,٤١٠,٤٢٩	٦,٩١١,٢٦٧	(٦,٢٦٠,١٧١)	٥,٠٦١,٥٢٥
صافي الفجوة			

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٣/٥ مخاطر السوق (يتبع)

إدارة مخاطر السوق

تُسند صلاحية مخاطر السوق بالكامل إلى لجنة الموجودات والمطلوبات التي تضع حدوداً لكل نوع من أنواع المخاطر بشكل جماعي وللمحافظ. بينما تتحمل الإدارة مسؤولية تطوير سياسات تفصيلية لإدارة المخاطر (تخضع لمراجعة وموافقة لجنة الموجودات والمطلوبات) والمراجعة اليومية وتطبيق هذه السياسات.

٤/٥ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بالمطلوبات المالية عند استحقاقها ولتوفير الأموال عند سحبها، مما يترتب عليه اخفاق المجموعة في الوفاء بالتزامات الإقراض. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مخاطر السيولة التي تتعرض لها المجموعة.

يقدم الجدول أدناه تحليل للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة ضمن مجموعات الاستحقاق ذات الصلة على أساس الفترة المتبقية اعتباراً من تاريخ بيان المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	حتى ١٢ شهر ألف درهم	أكثر من ١٢ شهر ألف درهم	تاريخ استحقاق غير محدد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	٣٨,٩٩٤	-	-	٣٨,٩٩٤
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	٤,٥٨٩,١٣٣	-	-	٤,٥٨٩,١٣٣
قروض وسُلف	٨٩٣,٠٣٧	٤,٠٥٦,٥٩٢	-	٤,٩٤٩,٦٢٩
تمويل إسلامي	٢٨,١٢٧	١,٨١٤,٥٦٣	-	١,٨٤٢,٦٩٠
سندات استثمارية	١٤٤,٧٣١	١,٢٨٧,٦١٧	٢٧٩,٨٦٨	١,٧١٢,٢١٦
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	٥٨,٢٥٠	-	-	٥٨,٢٥٠
	٥,٧٥٢,٢٧٢	٧,١٥٨,٧٧٢	٢٧٩,٨٦٨	١٣,١٩٠,٩١٢
المطلوبات				
مستحق للمصارف	٢٥,٠٠٠	-	-	٢٥,٠٠٠
ودائع وأموال	٢,٣٩١,٨٩٧	-	-	٢,٣٩١,٨٩٧
قروض لأجل	-	٥,٥٠٥,٩٢٨	-	٥,٥٠٥,٩٢٨
مطلوبات أخرى	١٩٠,٧١٨	٧,٢٧٧	٨,٥٦٧	٢٠٦,٥٦٢
	٢,٦٠٧,٦١٥	٥,٥١٣,٢٠٥	٨,٥٦٧	٨,١٢٩,٣٨٧
صافي توفر السيولة	٣,١٤٤,٦٥٧	١,٦٤٥,٥٦٧	٢٧١,٣٠١	٥,٠٦١,٥٢٥

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٤/٥ مخاطر السيولة (يتبع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	حتى ١٢ شهر ألف درهم	أكثر من ١٢ شهر ألف درهم	تاريخ استحقاق غير محدد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	١٣٧,٩٠٦	-	-	١٣٧,٩٠٦
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	٣,٧٨٤,٩٦٧	-	-	٣,٧٨٤,٩٦٧
قروض وسلف	٧٧٠,٣٦٠	٣,٦٠٤,٩٦٧	-	٤,٣٧٥,٣٢٧
تمويل إسلامي	٣٨,٧١١	١,٥٩١,٨٠٦	-	١,٦٣٠,٥١٧
سندات استثمارية	٢٨٢,٤٢٦	١,٠١٨,٧٩٥	٢٧٩,١٢٤	١,٥٨٠,٣٤٥
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	٤٢,٦٣٤	-	-	٤٢,٦٣٤
	٥,٠٥٧,٠٠٤	٦,٢١٥,٥٦٨	٢٧٩,١٢٤	١١,٥٥١,٦٩٦
المطلوبات				
مستحق للمصارف	٢٨,٠٠٠	-	-	٢٨,٠٠٠
ودائع وأموال	٨٤٢,٣٨٩	-	٣٢,٩٥٦	٨٧٥,٣٤٥
قروض لأجل	-	٥,٥٠٤,٣٩٨	-	٥,٥٠٤,٣٩٨
مطلوبات أخرى	١٤٨,٢٩٦	-	٧٤,٢٠٩	٢٢٢,٥٠٥
	١,٠١٨,٦٨٥	٥,٥٠٤,٣٩٨	١٠٧,١٦٥	٦,٦٣٠,٢٤٨
صافي توفر السيولة	٤,٠٣٨,٣١٩	٧١١,١٧٠	١٧١,٩٥٩	٤,٩٢١,٤٤٨

يتم تحديد تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية اعتباراً من تاريخ بيان المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

إن تواريخ الاستحقاق المتوافقة وغير المتوافقة التي تخضع للمراقبة وأسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات تمثل أهمية لإدارة المجموعة. من غير المعتاد أن تتوافق تواريخ الاستحقاق بشكل كامل لدى المصارف حيث أن المعاملات المصرفية غالباً ما تكون غير محددة المدة ومتنوعة. من المحتمل أن تؤدي المراكز غير المتوافقة إلى زيادة الربحية، ولكنها أيضاً قد تزيد من مخاطر التعرض لخسائر.

إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والقدرة على استبدال المطلوبات التي تخضع لفائدة عند استحقاقها، بتكلفة مقبولة، تعد عوامل هامة في تقييم السيولة لدى المجموعة ومدى تعرضها لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة وأسعار الصرف.

٥/٥ المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر التعرض لخسارة مباشرة أو غير مباشرة قد تنتج عن عدة أسباب متنوعة ترتبط بعمليات المجموعة وموظفيها والتقنيات المطبقة والبنية التحتية وعوامل خارجية أخرى بخلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة مثل تلك المخاطر التي تنتج عن المتطلبات القانونية والتنظيمية ومعايير الانضباط المؤسسي المتعارف عليها بشكل عام. تنتج المخاطر التشغيلية من كافة عمليات المجموعة، وتواجه كافة المنشآت التجارية تلك المخاطر.

تهدف المجموعة إلى إدارة المخاطر التشغيلية بغرض تحقيق التوازن فيما بين تجنب الخسائر المالية وعدم الإضرار بسمعة المجموعة مع فعالية التكلفة بشكل عام بالإضافة إلى تجنب الإجراءات الرقابية التي تحد من روح المبادرة والابتكار.

إن الإدارة مسؤولة عن وضع وتطبيق الضوابط الرقابية اللازمة لمواجهة المخاطر التشغيلية. يتم دعم هذه المسؤولية من خلال وضع معايير عامة لإدارة المخاطر التشغيلية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٦/٥ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية بغرض توفير العوائد للمساهمين والحفاظ على هيكل جيد لرأس المال لخفض تكلفة رأس المال. لا تتعرض المجموعة لمخاطر رأس المال نظراً لتوفر فائض في النقد.

٧/٥ تسلسل القيمة العادلة

يتم قياس كافة الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة استناداً إلى عروض الأسعار المدرجة في سوق نشطة.

تتمثل القيمة العادلة في المبلغ الذي يمكن من خلاله مبادلة أصل ما أو تسوية التزام بين أطراف راغبين وبكامل إرادتهم في إجراء معاملة وفقاً لشروط السوق. وبالتالي، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم المدرجة وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض مواصلة أعمال المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون أي نية أو التزام بتقليص نطاق أعمالها بشكل جوهري أو الدخول في معاملة بشروط غير ملائمة.

إن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة تقارب قيمها العادلة. كما أن القيم الاسمية، ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة القروض وعقود المرابحة والاستصناع تقارب قيمها العادلة.

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي. تقتضي هذه التعديلات الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة حسب المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة على النحو التالي:

- المستوى ١ - الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛
- المستوى ٢ - المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١، التي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة مباشرة (الأسعار) أو غير مباشرة (المستخلصة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣ - المعطيات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الثابتة للملاحظة (معطيات غير قابلة للملاحظة).

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة لموجوداتها المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشطة لأداة مطابقة (المستوى ١). فيما يتعلق بأسهم حقوق الملكية غير المدرجة والصناديق المدارة، تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة لها في إطار المستوى ٣، باستخدام تقنية مقارنة السوق التي تعتمد بشكل أساسي على مضاغفات السوق المستمدة من المعلومات المالية للشركات المماثلة للشركة المستثمر فيها والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء المتوقعة للشركة المستثمر فيها، من بين أمور أخرى. يتم تعديل التقدير وفقاً لتأثير عدم قابلية الأسهم للتسويق.

إن القيمة العادلة للأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي والمبالغ المستحقة من المصارف والقروض والودائع المقدمة من المؤسسات والهيئات الحكومية وأموال برنامج الشيخ زايد للإسكان، التي تكون معظمها ذات طبيعة قصيرة الأجل وصادرة بمعدلات السوق، تقارب قيمتها المدرجة إلى حد معقول. ترى المجموعة أن القيمة العادلة لمحافظ الإجارة والاستصناع لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة حيث أن كافة هذه الأرصدة تخضع لفائدة وفقاً لمعدلات السوق المتقلبة ويُعاد تسعيرها بصورة نصف سنوية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ١,٢ مليار درهم (٢٠٢١: ١,٠ مليار درهم). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة للقروض لأجل ٥,٢ مليار درهم (٢٠٢١: ٥,٦ مليار درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٧/٥ تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، تم تجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن عندها ملاحظة القيمة العادلة.

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
١٣٧,٦٦٩	-	-	١٣٧,٦٦٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
١٦٤,٥٦٨	-	١١٥,٣٠٠	٢٧٩,٨٦٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٣٠٢,٢٣٧	-	١١٥,٣٠٠	٤١٧,٥٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٣٣٩,٤٠٧	-	-	٣٣٩,٤٠٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
١٦١,٩٨٠	-	١١٧,١٤٤	٢٧٩,١٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٥٠١,٣٨٧	-	-	٦١٨,٥٣١

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٧/٥ تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

١/٧/٥ طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي طرق التقييم المستخدمة لقياس القيم العادلة في إطار المستوى ٣، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة التي تم استخدامها.

الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
أسهم حقوق ملكية غير مدرجة	طريقة المقارنة بالسوق يرتكز نموذج التقييم على مضاعفات السوق المشتقة من أسعار مدرجة لشركات مماثلة يمكن مقارنتها بالشركة المستثمر بها والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء المتوقعة للشركة المستثمر بها. يتم تعديل التقدير لتأثير عدم إمكانية تسويق سندات الملكية.	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء المتوقعة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء خصومات إمكانية التسويق (تتراوح من ١٠٪ إلى ٢٥٪ لسنة ٢٠٢٢ و ٢٠٢١) خصومات الأداء (تتراوح من ٥٪ إلى ٢٥٪ لسنة ٢٠٢٢ و ٢٠٢١)	قد تزداد (تنقص) القيمة العادلة المقدر في الحالات التالية: - إذا ارتفع (انخفض) هامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء - إذا انخفضت (ارتفعت) خصومات إمكانية التسويق - إذا انخفضت (ارتفعت) خصومات الأداء - إذا ارتفعت (انخفضت) مضاعف السوق المعدل.
		المضاعفات المالية لمنشآت يمكن مقارنتها:	يشكل عام، يصاحب التغيير في معدل نمو الإيرادات السنوية تغيير مماثل في هامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء.
		- متوسط نسبة السعر / حقوق الملكية (يتراوح من ٨,٥ × إلى ٩,٤ ×) (٢٠٢١ : ٨,٠ × إلى ٨,٨ ×) - نسبة قيمة حقوق الملكية / الأرباح لآخر ١٢ شهرًا قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من ٨,٠ × إلى ١٥,٢ ×) (٢٠٢١ : تتراوح من ٨,٣ × إلى ١٥,٨ ×) - نسبة قيمة حقوق الملكية / متوسط الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من ٧,٧ × إلى ١٠,٧ ×) (٢٠٢١ : تتراوح من ٧,٦ × إلى ١٣ ×)	سترتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدر: - إذا انخفضت (ارتفعت) خصومات إمكانية التسويق - ارتفاع (انخفاض) صافي الموجودات
		نهج صافي قيمة الموجودات يستند ذلك بافتراض أن قيمة الأعمال تساوي مجموع الموجودات ذات العلاقة، وأنه لا يوجد مستثمر عقلائي سوف يدفع مقابل الأعمال أكثر من تكلفة شراء الأصول ذات المنفعة الاقتصادية المماثلة	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٧/٥ تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

١/٧/٥ طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (يتبع)

العلاقة بين المدخلات الهامة
غير القابلة للملاحظة وقياس
القيمة العادلة

المدخلات الهامة
غير القابلة للملاحظة

طريقة التقييم

النوع

سترتفع (تتخفص) القيمة العادلة
المقدرة إذا كانت أسعار المبيعات
المقارنة أعلى (أقل).

سعر البيع القابل للمقارنة لقطع
الأراضي المكتبية والأراضي
(يتراوح من ٥٤,٠ درهم إلى ٢٥٠
درهم للقدم المربع الواحد) والمباني
السكنية (يتراوح من ٩٢٩ درهم
إلى ١,٠٠٦ درهم لكل قدم مربع)

نهج الأدلة القابلة للمقارنة
تم احتساب القيمة العادلة للعقار
من خلال اعتماد معلومات
معاملات السوق القابلة للمقارنة
عند توفرها، وأسعار الطلب
الحالية ومقارنة خصائص العقار
لتلك العقارات المماثلة التي تم
تسويقها مؤخرًا في معاملات
مماثلة في السوق

إستثمارات عقارية

(٢٠٢١: يتراوح سعر البيع القابل
للمقارنة لقطع الأراضي المكتبية
والأراضي من ٥٧,٥ درهم إلى
٢٦٥ درهم للقدم المربع الواحد
والمباني السكنية من ٧٧٤ درهم
إلى ١,٥٥٢ درهم لكل قدم مربع).

قد تؤدي الزيادة في معدل الرسملة
المستخدم إلى انخفاض في القيمة
العادلة والعكس صحيح.

معدل الرسملة (٨,٢٥٪ إلى
٨,٥٠٪) (٢٠٢١: ٨,٢٥٪)

نهج الإستثمار
تم تحديد القيمة السوقية للعقار
من خلال تحليل تدفق الدخل
الممكن تحقيقه للعقار الاستثماري
مع الأخذ في الاعتبار النفقات
السوية المتوقعة

قد تؤدي الزيادة في إيجارات السوق
المستخدمة إلى زيادة في القيمة
العادلة، والعكس صحيح.

دخل الإيجار (يتراوح من ٨٠
درهم إلى ١٥٠ درهم لكل قدم
مربع) (٢٠٢١: ٨٠ درهم إلى
١٥٠ درهم لكل قدم مربع).

بشكل عام، يجب أن يكون التغيير في
الافتراض المستخدم لإيرادات الإيجار
مصحوبًا بتغيير في نفس الاتجاه في
افتراضات معدلات الرسملة حيث
تؤدي الزيادة في إيرادات الإيجار إلى
الزيادة المتوقع أن يحققها البائع من
الاستثمار العقاري. لذلك، فإن تأثيرات
هذه التغييرات تقابل بعضها البعض
جزئيًا.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ إدارة المخاطر (يتبع)

٧/٥ تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

٢/٧/٥ مطابقة القيم العادلة في إطار المستوى ٣

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية بالأرصدة الختامية للقيم العادلة في إطار المستوى ٣:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
		إستثمارات عقارية
٥٠٩,٨٣٧	٤٩١,٠١٥	الرصيد كما في ١ يناير
(١٨,٨٢٢)	(١٢,٦٦٢)	صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>٤٩١,٠١٥</u>	<u>٤٧٨,٣٥٣</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣٧,٩٥٠	١١٧,١٤٤	الرصيد كما في ١ يناير
(٣,٦٧٣)	-	إستيعادات خلال السنة
(١٧,١٣٣)	(١,٨٤٤)	صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>١١٧,١٤٤</u>	<u>١١٥,٣٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		٦ ودائع وأرصدة لدى المصارف
٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣,٦٢٥,٠٠٠	٤,٥٦٥,٠٠٠	إيداعات سوق المال
١٦١,٣١٢	٢٤,٨٠٧	حسابات جارية وحسابات تحت الطلب
<u>٣,٧٨٦,٣١٢</u>	<u>٤,٥٨٩,٨٠٧</u>	
(١,٣٤٥)	(٦٧٤)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
<u>٣,٧٨٤,٩٦٧</u>	<u>٤,٥٨٩,١٣٣</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ قروض وسلف لعملاء

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٢,٣٠٧,٣٨٥	٢,٦٢٤,٣٦٠	قروض لجهات حكومية
٧٣٨,٢٩٥	٩٦١,٥٩٣	قروض للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة
١١٣,١٤١	١٠٩,٥٤٩	قروض لمؤسسات مالية
١,٤٥٤,٠٠٨	١,٥٠٣,٠٢٠	قروض سكنية
<u>٤,٦١٢,٨٢٩</u>	<u>٥,١٩٨,٥٢٢</u>	إجمالي القروض والسلف لعملاء
(٢٣٧,٥٠٢)	(٢٤٨,٨٩٣)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
<u>٤,٣٧٥,٣٢٧</u>	<u>٤,٩٤٩,٦٢٩</u>	

تمثل القروض والسلف المقدمة للمؤسسات المالية في الأصل إيداعات لدى مؤسستين ماليتين، وقد تعرضت لانخفاض القيمة ولا تحتفظ المجموعة بضمانات مقابلها. تمت إعادة التفاوض بشأن هذه القروض خلال سنة ٢٠١٤. بلغت المخصصات المتراكمة على هذه القروض ٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٦ مليون درهم).

بلغ إجمالي القروض المتعثرة ٢٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥٣ مليون درهم). بلغت المخصصات المحددة المحتفظ بها مقابل تلك القروض ٢٠٣,٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٨٧,٢ مليون درهم).

الحركة في مخصص انخفاض قيمة القروض:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٢٢٣,٠٤٥	٢٣٧,٥٠٢	الرصيد في ١ يناير
٥,٨٦٨	(٤,٤٠٢)	مخصص خسائر - المرحلة ١ و ٢
١١,٤٩٥	١٧,٧٨٩	مخصص خسائر - المرحلة ٣
(٢,٩٠٦)	(١,٩٩٦)	شطب واسترداد
<u>٢٣٧,٥٠٢</u>	<u>٢٤٨,٨٩٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ قروض وسلف لعملاء (يتبع)

حسب قطاع العمل الاقتصادي:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣,٧٦١,٣٩٤	٤,١٢٧,٣٨٠	عقارات
١٦٥,٦٨٥	١٦٢,٨٤١	مواد الإنشاءات
١٥٧,٦٧٠	١٧٤,٣٣٥	المأكولات والمشروبات
١١٣,١٤١	١٠٩,٥٤٩	خدمات مالية
٩١,١٩٢	١٠٢,٣٠٢	التعليم
٨٦,٧٥٩	١٢٠,٥٤٧	المنتجات والخدمات الطبية
٦٣٠	١٠٧,٨٢٣	تكنولوجيا المعلومات
١٠٤,٤٦٩	٩٥,٦١٣	المنتجات الورقية
٤٦,٣٧٨	٩٥,١٨٧	المعادن غير الحديدية
٣١,٨٤٨	٢٦,٧٤٣	المنتجات البلاستيكية
٣٦,٥٨٦	-	النفط والغاز
٧٣٥	٦,٠٧٧	مواصلات
-	١٣,٦٨٣	خدمات إدارة النفايات
١٦,٣٤٢	٥٦,٤٤٢	أخرى
٤,٦١٢,٨٢٩	٥,١٩٨,٥٢٢	
(٢٣٧,٥٠٢)	(٢٤٨,٨٩٣)	
٤,٣٧٥,٣٢٧	٤,٩٤٩,٦٢٩	

ناقصاً : مخصص إنخفاض القيمة

في ٣١ ديسمبر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٨ تمويل إسلامي

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٤٦,٠٢٦	١,٨٦٣,٨٤٩	التمويل السكني الإسلامي ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
(١٥,٥٠٩)	(٢١,١٥٩)	
<u>١,٦٣٠,٥١٧</u>	<u>١,٨٤٢,٦٩٠</u>	صافي التمويل الإسلامي

يأتي التمويل السكني الإسلامي في شكل عقود إجازة واستصناع. ويتم منحها هذه لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بغرض شراء أو بناء منازلهم.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٦٧,٧٩٥	٢,٠٣١,٢٥٥	إجمالي الاستثمار في الإجازة ناقصاً: أرباح الإجازة المؤجلة
(٤٦٢,١٨٢)	(٩٩١,٤٣٥)	
<u>١,٠٠٥,٦١٣</u>	<u>١,٠٣٩,٨٢٠</u>	

كما في ٣١ ديسمبر، يستحق سداد الحد الأدنى لدفعات الإجازة المستقبلية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجازة	الحد الأدنى لدفعات الإجازة	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٤٩٥	٨١,٣٧٥	خلال سنة واحدة من سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٩٢,٧٢٣	٣٢٤,٧٣٩	
٩٢٦,٦٠٢	١,٦٢٥,١٤١	
<u>١,٠٣٩,٨٢٠</u>	<u>٢,٠٣١,٢٥٥</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٨ تمويل إسلامي (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
الحد الأدنى	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجارة
ألف درهم	ألف درهم
١٣٩,٠٠٦	٦٨,٠٢٨
٢٧٦,٥٥٦	١٤٩,٩٦١
١,٠٥٢,٢٣٣	٧٨٧,٦٢٤
<u>١,٤٦٧,٧٩٥</u>	<u>١,٠٠٥,٦١٣</u>

خلال سنة واحدة
من سنتين إلى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

بلغ إجمالي التمويل الإسلامي المتعثر ٧,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٧ مليون درهم). بلغ رصيد المخصص المحدد المحتفظ به مقابل هذا التمويل ٣,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٥ مليون درهم).

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٩,٩٣٥	١٥,٥٠٩
٤,١٩٣	٤,٢٩٧
١,٣٨١	١,٣٥٣
<u>١٥,٥٠٩</u>	<u>٢١,١٥٩</u>

الحركة في مخصص انخفاض القيمة:
الرصيد في ١ يناير
مخصص خسارة - المرحلة ١ و ٢
مخصص خسارة - المرحلة ٣

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٦٤٦,٠٢٦	١,٨٦٣,٨٤٩
(١٥,٥٠٩)	(٢١,١٥٩)
<u>١,٦٣٠,٥١٧</u>	<u>١,٨٤٢,٦٩٠</u>

حسب القطاع الاقتصادي:
عقارات
ناقصاً : مخصص انخفاض القيمة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ أوراق مالية إستثمارية

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣٣٩,٤٠٧	١٣٧,٦٦٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧٩,١٢٤	٢٧٩,٨٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٦١,٨١٤	١,٢٩٤,٦٧٩	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
<u>١,٥٨٠,٣٤٥</u>	<u>١,٧١٢,٢١٦</u>	

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مما يلي:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
١٩٠,٦٨٢	-	أدوات الدين
١٤٨,٧٢٥	١٣٧,٦٦٩	أدوات الصكوك الدائمة
<u>٣٣٩,٤٠٧</u>	<u>١٣٧,٦٦٩</u>	

الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣٤٠,٨٦٦	٣٣٩,٤٠٧	الرصيد كما في ١ يناير
١٨٩,٣٧٣	٣٠,٤٩٠	أوراق مالية تم شراؤها
(١٨٦,٨٢١)	(١٩٥,٨٦٩)	أوراق مالية تم بيعها
(٤,٠١١)	(٣٦,٣٥٩)	التغير في القيمة العادلة
<u>٣٣٩,٤٠٧</u>	<u>١٣٧,٦٦٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي بالدرهم الإماراتي وتتكون مما يلي:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
١٦١,٩٨٠	١٦٤,٥٦٨	أسهم حقوق ملكية محلية مدرجة
١١٧,١٤٤	١١٥,٣٠٠	أسهم حقوق ملكية محلية غير مدرجة
<u>٢٧٩,١٢٤</u>	<u>٢٧٩,٨٦٨</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ أوراق مالية إستثمارية (يتبع)

فيما يلي الحركة في الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٥,٤١٩	٢٧٩,١٢٤	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٠,٢٨٠)	(٣٤,٠٠٤)	أوراق مالية تم بيعها
٣٣,٩٨٥	٣٤,٧٤٨	التغيرات في القيمة العادلة
<u>٢٧٩,١٢٤</u>	<u>٢٧٩,٨٦٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر

خلال السنة، قامت الإدارة باستبعاد استثمارات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة عادلة تبلغ ٢٧,٢١٨ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢١: ٥٠,٦٧٣ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، مع تحويل مكاسب القيمة العادلة المتراكمة إلى الأرباح المستتقة بمبلغ ٢٥,٦٩٢ ألف درهم (٢٠٢١: مكسب بمبلغ ٤٤,٨٧١ ألف درهم) عند الإستبعاد.

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧٦,٣٧٤	٩٦١,٨١٤	الرصيد كما في ١ يناير
٣٢٢,٧٢١	٤٦٤,٨٨٠	أوراق مالية تم شراؤها
(٣٥,٠٧٦)	(١٣٠,٢٤٢)	أوراق مالية تم بيعها
(٢,٣٥٩)	(١,٦٧٥)	صافي إطفاء العلاوة والخصم
١٥٤	(٩٨)	مخصص إنخفاض القيمة
<u>٩٦١,٨١٤</u>	<u>١,٢٩٤,٦٧٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تتكون الإستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة من سندات بالدولار الأمريكي تخضع لمعدلات كوبونات تتراوح بين ١,٣٨٪ إلى ٦,٠٠٪ سنوياً تتراوح فترات إستحقاقها من ١٣ مارس ٢٠٢٣ إلى ١٣ يوليو ٢٠٣١ (٢٠٢١: معدلات كوبونات تتراوح بين ٣,٢٠٪ إلى ٥,٠٠٪ سنوياً تتراوح فترات إستحقاقها من ٧ مارس ٢٠٢٢ إلى ٢٨ فبراير ٢٠٣٠).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ إستثمارات عقارية

تتألف الإستثمارات العقارية مما يلي:

المجموع ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	
٥٠٩,٨٣٧	٨٨,١٠٠	٣٣٠,٤٩٧	٩١,٢٤٠	في ١ يناير ٢٠٢١
(١٨,٨٢٢)	(١,٧٠٠)	(١٤,٦٧٧)	(٢,٤٤٥)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٤٩١,٠١٥	٨٦,٤٠٠	٣١٥,٨٢٠	٨٨,٧٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١٢,٦٦٢)	(١,٦٠٠)	(١٢,٣٢٢)	١,٢٦٠	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٤٧٨,٣٥٣	٨٤,٨٠٠	٣٠٣,٤٩٨	٩٠,٠٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

توجد العقارات الاستثمارية المبينة أعلاه في إمارات مختلفة بدولة الإمارات العربية المتحدة كما يلي:

المجموع ألف درهم	عجمان ألف درهم	دبي ألف درهم	أبوظبي ألف درهم	
٩٠,٠٥٥	٢,١٠٠	٥٩,٠٩٥	٢٨,٨٦٠	أراضي
٨٤,٨٠٠	-	٨٤,٨٠٠	-	عقارات قيد التطوير
٣٠٣,٤٩٨	-	١٢٤,٠٢٨	١٧٩,٤٧٠	مباني
٤٧٨,٣٥٣	٢,١٠٠	٢٦٧,٩٢٣	٢٠٨,٣٣٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المجموع ألف درهم	عجمان ألف درهم	دبي ألف درهم	أبوظبي ألف درهم	
٨٨,٧٩٥	٢,٢٠٠	٥٩,٠٩٥	٢٧,٥٠٠	أراضي
٨٦,٤٠٠	-	٨٦,٤٠٠	-	عقارات قيد التطوير
٣١٥,٨٢٠	-	١٣٣,١٥٠	١٨٢,٦٧٠	مباني
٤٩١,٠١٥	٢,٢٠٠	٢٧٨,٦٤٥	٢١٠,١٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تظهر الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها إستناداً إلى التقييمات التي أجرتها شركة متخصصة في تقييم الإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

تم إجراء التقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين ومعايير التقييم الدولية ذات الصلة، باستخدام طرق التقييم المعتمدة التي تشمل على طريقة التقييم المقارن وطريقة تقييم الاستثمار وطريقة القيمة المتبقية في التقييم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ إستثمارات عقارية (يتبع)

تعكس التقييمات، حيثما يكون مناسباً، نوع المستأجرين الذين يشغلون العقار أو المسؤولين عن الوفاء بالتزامات عقد الإيجار أو المحتمل أن يشغلوا العقار بعد تأجير الوحدات الخالية وتوزيع المسؤوليات الخاصة بالصيانة والتأمين بين المجموعة والمستأجرين والأعمار الإنتاجية المتبقية للعقارات.

تتضمن الإستثمارات العقارية قيد التطوير مبلغ ٤٠,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٤٠,٣ مليون درهم) الذي يمثل التكاليف المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالأساسات وأعمال الحفر. بناءً على آخر تقييم تم إجراؤه، تم الاعتراف بنقص في القيمة العادلة لهذا المشروع بمبلغ ١,٦ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٧ مليون درهم).

إيرادات من إستثمارات عقارية - صافي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٥١٧	١٤,٦٩٣	إيرادات إيجار
(٦,٠٤٧)	(٦,٥٩٩)	رسوم خدمة
<u>١٥,٤٧٠</u>	<u>٨,٠٩٤</u>	

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية كإيرادات تشغيلية أخرى (إيضاح ٢٣).

١١ موجودات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٦٤١	٧,٧٢٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٤٢,٦٣٤	٥٨,٢٥٠	فائدة مستحقة القبض
<u>٦٠,٢٧٥</u>	<u>٦٥,٩٧٧</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٢ ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال قيد الإنجاز	حق استخدام الموجودات	سيارات	برامج ورخص	أجهزة كمبيوتر	أثاث وتجهيزات	أراضي ومباني	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٢٨٠	٣,٦١١	-	٤٣٠	٢٩,٨٥٣	١٢,٢٩٥	١٢,٣٢١	٥٢,٧٧٠	في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٢٥٣	١٧٧	-	-	١,٥٠٦	٥٣٤	٣٦	-	إضافات
-	(٩٩٨)	-	-	٨٢١	-	-	١٧٧	تحويلات
١١٣,٥٣٣	٢,٧٩٠	-	٤٣٠	٣٢,١٨٠	١٢,٨٢٩	١٢,٣٥٧	٥٢,٩٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦,٢٩٨	٤,٣٣٤	١٥,٤٠٧	-	٣,٢٨٠	٦٠٦	-	١٢,٦٧١	إضافات
-	(٢,٥٠٧)	-	-	٢,٥٠٧	-	-	-	تحويلات
(٣٣,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٣٣,٦٠٠)	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٣٠)
١١٦,٢٣١	٤,٦١٧	١٥,٤٠٧	٤٣٠	٣٧,٩٦٧	١٣,٤٣٥	١٢,٣٥٧	٣٢,٠١٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٩,٥٣٨	-	-	٢٧٢	٢٢,٨٥٠	١٠,٧٣٢	١٢,١٨٥	٣٣,٤٩٩	الإستهلاك المتراكم
٣,٥٢٣	-	-	١٠٤	١,٩٨١	٧٣٠	١٠٤	٦٦٧	في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	-	-	المحمل للسنة
٨٣,٠٦١	-	-	٣٧٦	٢٤,٧٦٨	١١,٤٦٢	١٢,٢٨٩	٣٤,١٦٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨,٢١٠	-	٣,٠٤٣	٥٤	٢,٨٦١	١,٠٤٠	٢٣	١,١٨٩	المحمل للسنة
(٢٢,١٩٢)	-	-	-	-	-	-	(٢٢,١٩٢)	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٣٠)
٦٩,٠٧٩	-	٣,٠٤٣	٤٣٠	٢٧,٦٢٩	١٢,٥٠٢	١٢,٣١٢	١٣,١٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٧,١٥٢	٤,٦١٧	١٢,٣٦٤	-	١٠,٣٣٨	٩٣٣	٤٥	١٨,٨٥٥	صافي القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٠,٤٧٢	٢,٧٩٠	-	٥٤	٧,٤١٢	١,٣٦٧	٦٨	١٨,٧٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تم تشييد مبنى المجموعة في إمارة دبي على أرض ممنوحة من قبل حكومة دبي في سنة ٢٠٠٠ بدون مقابل. تم تسجيل القيمة الدفترية لهذه الأرض بقيمة اسمية قدرها ١ درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة الدفترية للأرض والمبنى ٧,٣ مليون درهم (٢٠٢١: ٦,٩ مليون درهم) أجرت المجموعة تقييماً لمبناها في إمارة دبي بواسطة شركة تقييم خارجية، بما في ذلك الأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تصنيف العقار جزئياً كعقار استثماري وجزء كمتلكات ومعدات. بلغت القيمة العادلة لجزء المبنى المصنف كمتلكات ومعدات ١٢,٢ مليون درهم (٢٠٢١: ١٢,٧ مليون درهم).

استند تقييم أراضي المجموعة والمباني المنشأة عليها إلى طريقة تقييم الاستثمار، ويتم تصنيفها في المستوى ٣ ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

في سنة ٢٠٠١، قامت حكومة رأس الخيمة بمنح المجموعة قطعة أرض في إمارة رأس الخيمة بدون مقابل، بشرط أن يتم بناء فرع للمجموعة على هذه الأرض. تم تسجيل القيمة الدفترية لهذه الأرض بقيمة اسمية قدرها ١ درهم. بلغت القيمة العادلة التي تم تحديدها بواسطة شركة تقييم خارجية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٣,٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٤ مليون درهم).

تتضمن الممتلكات والمعدات بنود تم احتساب استهلاكها بالكامل وما تزال قيد الاستخدام بمبلغ ٥٦,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٥٤,٥ مليون درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يتعلق حق استخدام الموجودات بالسيارات وأجهزة الكمبيوتر المستأجرة بقيمة لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٣ ودائع وأموال

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
		ودائع من مؤسسات حكومية
٣٠١,١٢٣	٤٠٥,٩٩٤	صندوق محمد بن راشد للابتكار
		أموال من مؤسسات حكومية
٢٢٧,٩١٤	٨٣٨,٢٩٦	برنامج الشيخ زايد للإسكان
١,٣٥٢	١,٣٥٢	صندوق محمد بن راشد للابتكار
		ودائع الشركات
٣١٢,٠٠٠	١,٠٣٦,٣٠٣	ودائع لأجل
٣٢,٩٥٦	١٠٩,٩٥٢	ودائع أخرى
<u>٨٧٥,٣٤٥</u>	<u>٢,٣٩١,٨٩٧</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تتراوح فترة الودائع لأجل من ٣٠ إلى ١٨٦ يوماً، بمعدل فائدة من ٢,٨٪ إلى ٤,٤٥٪ سنوياً (٢٠٢١: تتراوح الفترة من ٩٠ إلى ٣٦٥ يوماً، بمعدل فائدة من ٠,٣٪ إلى ١,١٪ سنوياً).

برنامج الشيخ زايد للإسكان

طبقاً للقانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان ("البرنامج") ولائحته الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩) لسنة ٢٠١١، وقّع المصرف اتفاقية مع البرنامج بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٥ لتقديم خدمات مصرفية ومالية وإدارة الاستثمارات.

تنص هذه الاتفاقية على الخدمات المحددة التي يقدمها المصرف للبرنامج، والشروط والأحكام التي يتم بموجبها تقديم الخدمات، ومؤشرات أداء رئيسية سيتم الاستعانة بها لتقييم أداء المصرف، وحقوق ومسؤوليات كل من المصرف والبرنامج وتفاصيل الرسوم التي يحصل عليها المصرف من البرنامج نظير تلك الخدمات.

تشتمل الخدمات المقرر تقديمها على قبض الأموال المتعلقة بالبرنامج ودفع هذه المبالغ للمستفيدين في شكل قروض إسكان، وفقاً للشروط المنقح عليها بين البرنامج والمستفيد، وإدارة القروض بعد ذلك وفقاً للاتفاقية المبرمة. إضافة إلى ذلك، ستقوم المجموعة بتقديم دفعات لمشروعات الإسكان والإعانات المالية الأخرى لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بالإضافة إلى إدارة عملية استرداد القروض.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٣ ودائع وأموال (يتبع)

برنامج الشيخ زايد للإسكان (يتبع)

تقوم وزارة المالية بتحويل الأموال المخصصة للبرنامج إلى الحساب الجاري للمجموعة في مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. يحصل البرنامج على فائدة من الأموال المستثمرة لدى المصرف وفقاً للاتفاقية الموقعة.

إن المخاطر والامتيازات الجوهرية المرتبطة بأموال البرنامج تقع على عاتق المجموعة. وعليه، يتم الإفصاح عن أموال البرنامج التي تقع تحت إدارة المصرف كجزء من موجودات المصرف (حسابات وإيداعات تحت الطلب). لا تتضمن قروض البرنامج أي مخاطر للمصرف وعليه، لم يتم إدراجها في بيان المركز المالي للمجموعة.

وزارة المالية - صندوق محمد بن راشد للابتكار

يتمثل صندوق محمد بن راشد للابتكار ("الصندوق") في مبادرة حكومية تم طرحها من قبل رئيس مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة، سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، كصندوق لتمويل وتشجيع الابتكار. تم تكليف وزارة المالية بمسؤولية التنفيذ، والتي قامت لاحقاً بتكليف مصرف الإمارات للتنمية للعمل كمستضيف إداري ومشغل للصندوق. وعليه، هناك اتفاقية ثلاثية بين الأطراف الثلاثة (الصندوق ووزارة المالية والمصرف).

يتضمن نطاق مسؤوليات المصرف المراجعة وإبداء الآراء حول السياسات والتوجيهات والشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، واستضافة وتطوير الدليل التشغيلي للصندوق، والمساعدة في الاختيار والتعاقد مع خبراء اللجنة الاستشارية ولجنة اتخاذ القرار، والمساعدة في التعاقد مع الشركاء الاستراتيجيين، والترويج والتسويق للصندوق، واعتماد فريق العمليات، وإدارة حساب الصندوق، وإدارة التقرير السنوي، واستضافة وصيانة الموقع الإلكتروني للصندوق والإشراف على أداء فريق العمليات.

يقوم المصرف بإعداد الموازنة التقديرية السنوية لمصروفات الصندوق وتقديمها إلى وزارة المالية التي تقوم بدفعها للمصرف على أساس شهري وفقاً لموازنة المصروفات السنوية المتفق عليها.

١٤ قروض لأجل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٥٠٩,٥٠٠	٥,٥٠٩,٥٠٠	سندات رئيسية بالدولار الأمريكي
(٥,١٠٢)	(٣,٥٧٢)	ناقصاً: تكاليف الإصدار
<u>٥,٥٠٤,٣٩٨</u>	<u>٥,٥٠٥,٩٢٨</u>	

في فبراير ٢٠١٩، قام المصرف بإصدار برنامج سندات باليورو متوسطة الأجل بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون دولار أمريكي ("البرنامج"). كجزء من هذا البرنامج بلغ الإصدار الأول مبلغ ٧٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٧٥٥ مليون درهم) وتم إدراجه في بورصة ناسداك دبي بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٩. تستحق السندات في مارس ٢٠٢٤ وتخضع لمعدل فائدة يبلغ ٣,٥١٦٪ سنوياً مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي.

بلغ الإصدار الثاني بموجب البرنامج ٧٥٠ مليون دولار أمريكي من السندات (٢,٧٥٥ مليون درهم) وتم إدراجه في بورصة ناسداك دبي بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١. تستحق السندات في يونيو ٢٠٢٦ وتخضع لمعدل فائدة يبلغ ١,٦٣٩٪ سنوياً، مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ مطلوبات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨,٢٢٢	٣٢,٨٣٣	حساب سداد العملاء
٥٧,٦١٦	٧,١٣٣	ودائع العملاء لحجز المساكن
٣٢,٩٤٧	٣٢,٩٤٧	فوائد مستحقة الدفع مقابل قرض لأجل
٢١,٩١١	٤٣,٦٣٩	مصاريف مستحقة
١٨,٠٢٥	٣٥,٦٥٥	تكاليف مستحقة للموظفين واستحقاقات أخرى
٦,٠٦٨	١,٧٨٧	إيرادات مؤجلة من إيجارات
٢,٧٧٨	٢,٢٥٠	مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة
١,٧٩٩	٧,٢٧٧	مخصص انخفاض قيمة ضمانات الائتمان
٨٧٤	١١,٧٨٧	فوائد مستحقة على الودائع والأموال
-	١١,٨٦٧	إلتزام عقد الإيجار
٢٢,٢٦٥	١٩,٣٨٧	أخرى
<u>٢٢٢,٥٠٥</u>	<u>٢٠٦,٥٦٢</u>	

١٦ رأس المال المدفوع

وفقاً لقانون مصرف الإمارات للتنمية، يبلغ رأس المال المصرح به ١٠ مليار سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد ويبلغ رأس المال المدفوع ٥ مليار درهم يتطلب تسديده بالكامل من قبل الحكومة الاتحادية. يتكون رأس المال المصدر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من ٥,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يتم تسديد الأسهم بالكامل بعد.

خلال السنة، تم ضخ رأس مال إضافي من قبل الحكومة الاتحادية بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢١: ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

تحدد المادة (٢٧) من القانون رقم (١) لسنة ١٩٨١ بشأن تأسيس المصرف العقاري على تحويل مسؤوليات وصلاحيات المجلس الوطني للإسكان، الذي تم تأسيسه بموجب القانون رقم (٦) لسنة ١٩٧٩ ومسؤولياته الرئيسية المتعلقة بمنح القروض إلى مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة لإنشاء العقارات السكنية، إلى مصرف الإمارات للتنمية. علاوة على ذلك، تنص المادة على تحويل مسؤوليات وصلاحيات وحقوق لجنة التسوية، المعنية بتسوية قروض العقارات الممنوحة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل المصارف التجارية دخل الدولة وفقاً للمرسوم الوزاري رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ بشأن تسوية القروض العقارية، إلى المصرف العقاري. وعليه، تم الاعتراف بهذه المبالغ كالتزام لحين صدور قرار عن مجلس إدارة المصرف حول كيفية معاملتها وتمت بالفعل عملية الاعتراف. خلال سنة ٢٠١٧، تم اعتماد الالتزام أعلاه للاعتراف به كرأس مال مدفوع وتم إجراء تحويل من المطلوبات الأخرى بقيمة ١٠,٧ مليون درهم إلى رأس المال المقترح ضخه. تمت إضافة هذا المبلغ إلى رأس المال بعد تصديق مجلس الوزراء بدولة الإمارات على قرار مجلس الإدارة.

١٧ إحتياطي خاص

يتم تكوين الإحتياطي الخاص استناداً إلى الفقرة ٢٤١ من القانون الإتحادي رقم ٣٢ من سنة ٢٠٢١ لقانون الشركات التجارية، حيث يجب تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية للإحتياطي الخاص حتى يصل ٥٠٪ من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٨ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٩٥,٢٩٢	٣٦٩,٦٥٣	التزامات بتقديم تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة - قابلة للرفض
١٠١,٨٤٤	٤٧٩,٣٨٣	الضمانات

تمثل الالتزامات الائتمانية القابلة للإلغاء وغير المسحوبة التزامات تعاقدية لتقديم قروض وتسهيلات ائتمانية يمكن إلغاؤها من قبل المصرف دون قيود أو شروط وبدون أي التزامات تعاقدية. يكون لهذه الالتزامات تواريخ صلاحية ثابتة أو شروط أخرى للإلغاء وقد تتطلب سداد رسوم. نظراً لاحتمال انتهاء صلاحية هذه الالتزامات قبل سحب المبالغ، فإن إجمالي القيم التعاقدية لهذه الالتزامات لا يمثل بالضرورة التزام مالي مستقبلي.

تُلزم ضمانات الائتمان المصرف بإجراء مدفوعات بالنيابة عن العملاء بشرط فشل العميل في الأداء بموجب شروط العقد. في سنة ٢٠٢١ أبرم المصرف اتفاقية مع البنوك المحلية ("المقرضين") لتقديم ضمانات ائتمانية لعملاء الشركات الصغيرة والمتوسطة التابعة للمقرض. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت ضمانات الائتمان ذات الصلة ٤٦٥,٣٥ مليون درهم (٢٠٢١: ٨٩,٠ مليون درهم). يمثل الحد الأقصى لتعرض المصرف لخسارة الائتمان، في حالة عدم الأداء من قبل الطرف الآخر وعندما يثبت أن جميع المطالبات المقابلة أو الضمانات أو الأوراق المالية غير ذات قيمة، يمثلها المبلغ الاسمي التعاقدية لهذه الأدوات. تخضع هذه التعهدات والالتزامات الطارئة لعمليات الموافقة الائتمانية العادية للمصرف.

قامت المجموعة بإصدار ضمانات مالية لصالح بنوك إقراض أخرى منحت قروض لعملاء صندوق محمد بن راشد للإبتكار. لدى المجموعة أيضاً ترتيب متبادل مع وزارة المالية للمطالبة بقيمة الضمان في حال عجز العميل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت الضمانات المتعلقة بصندوق محمد بن راشد للإبتكار ١٤,٠ مليون درهم (٢٠٢١: ١٢,٨ مليون درهم)

لا يوجد لدى المجموعة التزامات طارئة أو ارتباطات أخرى كما في نهاية السنة.

١٩ إيرادات الفائدة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٠,٢٩٣	١٩١,٨٣٥	قروض وسلف
٤٢,٣٧٥	٨٧,٦٠٣	أرصدة وودائع لدى المصارف
٣٩,١٧٣	٥٠,٨٨١	أوراق مالية ذات إيرادات ثابتة
-	٥,٨٤١	نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
٢٣١,٨٤١	٣٣٦,١٦٠	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ مصروفات الفائدة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٢,٦٣٢	١٤٣,٥٦٤	قروض لأجل
١,١٣٨	٥,٣٥٥	ودائع وأموال من هيئات ومؤسسات حكومية
١,٤١١	١٤,٣٥٨	مستحق للمصارف وودائع الشركات
٢١	٢,٧١٨	أخرى
<u>١٢٥,٢٠٢</u>	<u>١٦٥,٩٩٥</u>	

٢١ إيرادات إستثمار

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٢٠٨	١٣,٧١٥	إيرادات توزيعات الأرباح
١٤٠	١٢١	أخرى
<u>١٦,٣٤٨</u>	<u>١٣,٨٣٦</u>	

٢٢ إيرادات الرسوم والعمولات - صافي

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠٠٠	١٤,٠٠٠	رسوم من برنامج زايد للإسكان
١,٣١٥	٢,٥٣٥	رسوم من شركة الإمارات للسجلات المتكاملة
٨١٤	٢,٧٥٢	رسوم من ضمانات
(٤٤٠)	٤,٦٩٩	رسوم أخرى - صافي
<u>١٣,٨٧٥</u>	<u>٢٣,٩٨٦</u>	

٢٣ إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٥١٧	١٤,٦٩٣	إيرادات من إيجار إستثمارات عقارية (إيضاح ١٠)
(٦,٠٤٧)	(٦,٥٩٩)	رسوم الخدمة (إيضاح ١٠)
٢٠٧	٢٠٧	إيرادات أخرى
<u>١٥,٦٧٧</u>	<u>٨,٣٠١</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ مصاريف تشغيلية وعمومية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,١١٣	٤٨,٩٤٨	مصاريف عمومية وإدارية
٣,٥٢٣	٨,٢١٠	الإستهلاك والإطفاء
<u>٣٦,٦٣٦</u>	<u>٥٧,١٥٨</u>	

٢٥ إنخفاض القيمة المحمل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٣٦٣	١٣,٣٨٧	مخصص (عكس مخصص) انخفاض القيمة على:
٥,٥٧٤	٥,٦٥٠	- القروض والسلف إلى عملاء
١,٧٩٩	٧,٠٧٦	- التمويل الإسلامي
٢٩٤	(٦٧١)	- ضمانات إئتمانية
(١٥٤)	٩٨	- أرصدة وودائع لدى المصارف
(٢,٩٠٦)	(١,٩٩٦)	- إستثمارات في أوراق مالية بالتكلفة المطفأة
		- إعادة التسجيل والاسترداد
<u>٢١,٩٧٠</u>	<u>٢٣,٥٤٤</u>	

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات أنها ذات علاقة إذا كان بمقدور طرف ما ممارسة سيطرة أو تأثير ملحوظ على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

تتألف الجهات ذات العلاقة من كبار موظفي الإدارة العليا والشركات التابعة لهم والمؤسسات والهيئات التابعة للحكومة الاتحادية. تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بإبرام معاملات مختلفة مع أطرافها ذات العلاقة. يتم إبرام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأحكام والشروط المعتمدة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بإبرام معاملات مختلفة مع المساهم وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين والشركات المستثمر فيها. تتم هذه المعاملات وفقاً لشروط معتمدة من قبل مجلس الإدارة والإدارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

فيما يلي ملخص للمعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
		(أ) الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة
١٣٧,٨٠٠	٣٨,٩٩٤	نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
٢,٣٠٧,٣٨٥	٢,٦٢٤,٣٦٠	قروض وسلف
٣٠١,١٢٣	٤٠٥,٩٩٤	ودائع من مؤسسات حكومية
٢٢٩,٢٦٦	٨٣٩,٦٤٨	أموال من مؤسسات حكومية
٣١٢,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	ودائع الشركات
		(ب) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة
١٣,٦١٩	١٤,٧٨٥	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٢,٦٥٠	١,٩٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧١,٤١٦	٨٦,٥٩٣	إيرادات الفائدة من القروض والسلف
١٣,٠٠٠	١٤,٠٠٠	إيرادات الرسوم
١,٧١٨	٧,٦٤٠	مصاريف الفوائد إلى مؤسسات حكومية
٨١٨	٢,٦١٤	مصاريف الفوائد على ودائع الشركات
١٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٧ النقد ومرادفات النقد

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد ومرادفات النقد مما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٧,٩٠٦	٣٨,٩٩٤	نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
٣,٧٨٤,٩٦٧	٤,٥٨٩,١٣٣	أرصدة وودائع لدى البنوك (إيضاح ٦)
٣,٩٢٢,٨٧٣	٤,٦٢٨,١٢٧	
(٣,٠٣٣,٦٥٥)	(١,٢٧٤,٣٢٦)	ناقصاً: أرصدة بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
٨٨٩,٢١٨	٣,٣٥٣,٨٠١	

٢٨ الأدوات المالية

فيما يلي القيم العادلة والقيم المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الواردة في بيان المركز المالي الموحد:

المجموع	القيمة العادلة من	القيمة العادلة من	التكلفة المطفأة	
ألف درهم	خلال الربح أو	خلال الدخل الشامل	ألف درهم	
	الخسارة	الآخر		
	ألف درهم	ألف درهم		
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٨,٩٩٤	-	-	٣٨,٩٩٤	النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
٤,٥٨٩,١٣٣	-	-	٤,٥٨٩,١٣٣	أرصدة وودائع لدى المصارف
٤,٩٤٩,٦٢٩	-	-	٤,٩٤٩,٦٢٩	القروض والسلف للعملاء
١,٨٤٢,٦٩٠	-	-	١,٨٤٢,٦٩٠	تمويل إسلامي
١,٧١٢,٢١٦	١٣٧,٦٦٩	٢٧٩,٨٦٨	١,٢٩٤,٦٧٩	الأوراق المالية الاستثمارية
٥٨,٢٥٠	-	-	٥٨,٢٥٠	الموجودات الأخرى - الفائدة مستحقة القبض
١٣,١٩٠,٩١٢	١٣٧,٦٦٩	٢٧٩,٨٦٨	١٢,٧٧٣,٣٧٥	إجمالي الموجودات المالية
٢٥,٠٠٠	-	-	٢٥,٠٠٠	مستحق للبنوك
٢,٣٩١,٨٩٧	-	-	٢,٣٩١,٨٩٧	ودائع وأموال
٥,٥٠٥,٩٢٨	-	-	٥,٥٠٥,٩٢٨	قروض لأجل
٢٠٦,٥٦٢	-	-	٢٠٦,٥٦٢	مطلوبات أخرى
٨,١٢٩,٣٨٧	-	-	٨,١٢٩,٣٨٧	إجمالي المطلوبات المالية

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ الأدوات المالية (يتبع)

التكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	المجموع ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	١٣٧,٩٠٦	-	١٣٧,٩٠٦
أرصدة وودائع لدى المصارف	٣,٧٨٤,٩٦٧	-	٣,٧٨٤,٩٦٧
القروض والسلف للعملاء	٤,٣٧٥,٣٢٧	-	٤,٣٧٥,٣٢٧
تمويل إسلامي	١,٦٣٠,٥١٧	-	١,٦٣٠,٥١٧
الأوراق المالية الاستثمارية	٩٦١,٨١٤	٣٣٩,٤٠٧	١,٥٨٠,٣٤٥
الموجودات الأخرى - الفائدة مستحقة القبض	٤٢,٦٣٤	-	٤٢,٦٣٤
إجمالي الموجودات المالية	١٠,٩٣٣,١٦٥	٣٣٩,٤٠٧	١١,٥٥١,٦٩٦
مستحق للبنوك	٢٨,٠٠٠	-	٢٨,٠٠٠
ودائع وأموال	٨٧٥,٣٤٥	-	٨٧٥,٣٤٥
قروض لأجل	٥,٥٠٤,٣٩٨	-	٥,٥٠٤,٣٩٨
مطلوبات أخرى	٢٢٢,٥٠٥	-	٢٢٢,٥٠٥
إجمالي المطلوبات المالية	٦,٦٣٠,٢٤٨	-	٦,٦٣٠,٢٤٨

٢٩ المعلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية

تعمل المجموعة وشركتها التابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتألف القطاعات التشغيلية من وحدتي التمويل العقاري والتمويل التجاري ووحدة الاستثمار والخزينة.

لكل وحدة أعمال، تقوم الإدارة العليا بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على أساس ربع سنوي على الأقل. تركز المعلومات التي يتم إعداد تقارير عنها إلى الإدارة التنفيذية للمجموعة (صانع القرار التشغيلي الرئيسي) لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع على نوع المنتجات وعمليات وحدة الأعمال. تقدم وحدات الأعمال التالية منتجات وخدمات مختلفة، وتتم إدارتها بشكل منفصل كونها تتطلب استراتيجيات مختلفة.

التمويل السكني

تقدم المجموعة حلول مالية ميسورة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة تساعد في شراء أو بناء أو توسيع منازلهم. تقدم المجموعة مجموعة متنوعة من حلول التمويل المخصصة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القروض المكتملة لما تقدمه هيئات الإسكان الاتحادية والمحلية، وكذلك منتجات التمويل المباشر مثل القروض المرهونة بالمساكن أو القروض لبناء المساكن. تقوم المجموعة أيضاً بإدارة القروض التي يقدمها برنامج الشيخ زايد للإسكان لعملائه - يتم الاتفاق على هذه القروض فيما بين برنامج الشيخ زايد للإسكان والعمل، حيث يمثل دور المجموعة في صرف الأموال التي تلقتها من وزارة المالية بالإنبابة عن برنامج الشيخ زايد للإسكان ومن ثم إدارة القروض.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ المعلومات حول القطاعات (يتبع)

التمويل التجاري

يتمثل الهدف من وحدة التمويل التجاري في دعم أجندة التنمية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك نمو إجمالي الناتج المحلي والتنوع الاقتصادي وخلق فرص العمل من خلال توفير التمويل للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ("الشركات الصغيرة والمتوسطة"). تقدم المجموعة تمويلات ميسورة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة المملوكة معظمها من قبل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في شكل تمويل مدعوم بموجودات، وتمويل الشراء (تمويل ما قبل البيع)، وتمويل الذمم المدينة (تمويل ما بعد البيع)، وقرض توسع الأعمال وتمويل المشاريع.

الاستثمارات والخزينة

يتمثل دور الخزينة والاستثمارات في إدارة السيولة والتدفق النقدي للمجموعة، بالإضافة إلى مراكز العملات الأجنبية واستثماراتها في الأوراق المالية وموجوداتها ومطلوباتها الأخرى. علاوة على ذلك، يعمل القسم بصفتها الجهة المسؤولة عن موجودات المجموعة النقدية والموجودات السائلة الأخرى. يسعى القسم إلى تنويع المحافظ الاستثمارية من خلال الاحتفاظ بمحفظة موجودات عالية الجودة تركز على تحقيق عوائد عالية ومستدامة. تهدف المجموعة أيضاً من خلال منتجات التزامات الخزينة إلى الحصول على ودائع مستقرة طويلة الأجل وخالية من المخاطر بتكاليف بسيطة لتمويل موجوداتها وخلق علاقات مستدامة طويلة الأجل.

تتمثل الأنشطة الأخرى لهذا القطاع في إدارة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة.

المجموع ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	الإستثمارات والخزينة ألف درهم	التمويل التجاري ألف درهم	التمويل السكني ألف درهم	
					للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					صافي إيرادات الفائدة والربح من التمويل الإسلامي
٢٤١,٧٥٤	(١٦٥,٩٩٥)	١٤٤,٣٢٥	١٢٧,٢٧٢	١٣٦,١٥٢	
٢٣,٩٨٦	٢,٥٣٥	(٤٤٣)	٩,١١٥	١٢,٧٧٩	صافي إيرادات الرسوم والعمولات
١٣,٨٣٦	-	١٣,٨٣٦	-	-	إيرادات من أوراق مالية استثمارية
٨,٠٩٤	-	٨,٠٩٤	-	-	إيرادات من إستثمارات عقارية
٢٠٧	٢٠٧	-	-	-	إيرادات أخرى
٢٨٧,٨٧٧	(١٦٣,٢٥٣)	١٦٥,٨١٢	١٣٦,٣٨٧	١٤٨,٩٣١	صافي الإيرادات التشغيلية
١٣,٧٣٥,٥٥٢	١٤,١٤١	٦,٨٤٥,٤٨٦	٣,٥١١,٤١٥	٣,٣٦٤,٥١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					مجموع الموجودات
٨,١٢٩,٣٨٧	١٠٧,٥٣٧	٧,٨٥٦,٢٩٨	١١٩,٨٩٦	٤٥,٦٥٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ المعلومات حول القطاعات (يتبع)

المجموع ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	الإستثمارات والخزينة ألف درهم	التمويل التجاري ألف درهم	التمويل السكني ألف درهم	
					للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					صافي إيرادات الفائدة والربح من التمويل الإسلامي
١٥٦,٣٠٦	(١٢٥,٢٠٢)	٨١,٥٤٨	٩٩,٠٩٤	١٠٠,٨٦٦	
١٣,٨٧٥	١,٣١٥	(٥٠٩)	١,٤١٣	١١,٦٥٦	صافي إيرادات الرسوم والعمولات
١٦,٣٤٨	-	١٦,٣٤٨	-	-	إيرادات من أوراق مالية استثمارية
١٥,٤٧٠	-	١٥,٤٧٠	-	-	إيرادات من إستثمارات عقارية
٢٠٧	٢٠٧	-	-	-	إيرادات أخرى
٢٠٢,٢٠٦	(١٢٣,٦٨٠)	١١٢,٨٥٧	١٠٠,٥٠٧	١١٢,٥٢٢	صافي الإيرادات التشغيلية
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٢,٠٩٠,٨٢٤	٦٤,٧٧١	٥,٩٩٤,٢٣٣	٢,٩٤٣,٣٢٩	٣,٠٨٨,٤٩١	مجموع الموجودات
٦,٦٣٠,٢٤٨	١٦٩,٩٤٨	٦,٣٧٤,٧٨٧	٢٧,٢٩١	٥٨,٢٢٢	مجموع المطلوبات

٣٠ موجودات محتفظ بها للبيع

تشمل الموجودات المحتفظ بها للبيع مبنى المجموعة في إمارة أبوظبي والذي تم تشييده على أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في سنة ٢٠٠٠ بدون مقابل. تم تسجيل هذه الأرض بقيمة اسمية بمبلغ ١ درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة المدرجة للأرض والمبنى ١١,٤ مليون درهم (٢٠٢١: ١١,٨ مليون درهم). بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه، استنتجت الإدارة إلى أن القيمة المدرجة للعقار كما في تاريخ التقرير هي أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق من البيع.

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة إستبعاد العقارات المحتفظ بها من قبل البنك ضمن الممتلكات والمعدات وقرر استرداد قيمها المدرجة من خلال البيع بدلاً من الاستخدام المستمر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم الاعتراف بمبنى المجموعة في أبوظبي المصنف سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات كموجودات محتفظ بها للبيع نتيجة التقدم المحرز في بيع هذا العقار وعند استلام عروض السوق التنافسية من المشتريين المحتملين، ترى الإدارة أن يكون البيع محتملاً للغاية في الاثني عشر شهراً القادمة وأن الأصل متاح للبيع على الفور في حالته الحالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إعادة تصنيف معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض البنود، من البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية ولتحسين شفافية بعض البنود في بيان المركز المالي الموحد، بيان التدفقات النقدية الموحد، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة.

٣٢ ضريبة دخل الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضرائب الشركات") لتنفيذ نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بشكل عام، ستخضع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل صفر٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً أو على أنواع معينة من المنشآت، يتم تحديدها بموجب قرار من مجلس الوزراء.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات عند توفير المزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.