مصـــرف الإمـــارات للـتـنـمية

التقـــــرير السنـــوي 2021

المحـــرك المـالي
لأجندة التنويع الاقتصـــادي
وصناعـــات المستقبل

EDB
مصرف الإمارات للتنمية
Emirates Development Bank

جدول المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة 04

كلمة الرئيس التنفيذي 06

لمحة عامة 08
- عن مصرف الإمارات للتنمية 10
- تاريخ المصرف 12
- رؤيتنا ومهمتنا وأهدافنا 14

الملخص الاقتصادي 16
- استراتيجية المصرف 2021 – 2026 19
- التأثير الاقتصادي 20

الحلول التمويلية الرئيسية 22
- ما يميزنا 24
- القطاعات ذات الأولوية 27
- الحلول الأساسية 28
- المنتجات والمنصات 29
  - المنتجات المخصصة 30
  - o حلول التمويل المباشر 31
  - o حلول التمويل غير المباشر 32
  - o الحلول غير المالية 33

الجوائز والإنجازات 36

الشركاء الاستراتيجيون 40
- وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة 42
- وزارة الطاقة والبنية التحتية 44
- مكتب وزير الدولة لريادة الأعمال والمشاريع الصغيرة والمتوسطة 46
- الشركاء الجدد ومذكرات التفاهم الجديدة 49

الحوكمة 48
- مجلس الإدارة 50

اللجان التنفيذية .....
- لجان المجلس 52
- الإدارة التنفيذية 54
- لجان الإدارة التنفيذية 56

نظرة على المستقبل 58

البيانات المالية الموحّدة لعام 2021 60

أرقام التواصل 123

مصرف الإمارات للتنمية على هاتفك

يمنحك التطبيق تجربة بنكية فريدة من نوعها مع خيارات بسيطة وسهلة. يمكنك الوصول إلى حساباتك وتمويلك عبر هاتفك.

Download on the App Store

Available on the Google Play

كلمـــة رئيـــس مجلـــس الإدارة

دعم التنويع الاقتصادي والتحوّل الصناعي في الإمارات لتحقيق مزيد من النمو

تنفيـذاً لرؤيـة وتوجيهـات القيـادة، أطلـق مصـرف الإمـارات للتنميـة اسـتراتيجية جديـدة فـي أبريـل 2021، نسـعى مـن خلالهـا لأن يكـون المصـرف محفـزاً ومحـركاً اقتصاديـاً رئيسـياً لتطويـر القطـاع الصناعـي ودعـم خطـط التنويـع الاقتصـادي فـي دولـة الإمـارات. وتضـع هـذه المهمـة مسـؤولية كبيـرة علـى عاتـق مصـرف الإمـارات للتنميـة مـن خـلال التركيـز علـى دعـم الشـركات الوطنيـة والعالميـة، والمؤسسـات الكبيـرة، والمشـاريع الصغيـرة والمتوسـطة، ورواد الأعمـال الذيـن يسـاهمون فـي بنـاء مسـتقبلٍ اقتصـاديٍ مسـتدامٍ للدولـة.

وبموجـب هـذه الاسـتراتيجية، يقـوم مصـرف الإمـارات للتنميـة بـدور محـوري فـي دعـم اسـتراتيجية التنميـة الصناعيـة فـي الدولـة، وتسـريع تبنـي التكنولوجيـا المتقدمـة، وتمكيـن الشـركات الصغيـرة والمتوسـطة، وتشـجيع الشـركات الناشـئة علـى اعتمـاد الابتـكار، بمـا يتوافـق مـع أولويـات ومبـادرات التنميـة الوطنيـة.

ولتحقيـق هـذا الهـدف الطمـوح، يركـز المصـرف جهـوده علـى دعـم الشـركات والمؤسسـات فـي خمسـة قطاعـات ذات أولويـة، هـي الصناعـة والرعايـة الصحيـة والأمـن الغذائـي والتكنولوجيـا المتقدمـة والبنيـة التحتيـة.

وبعـد إطـلاق اسـتراتيجيته الجديـدة، حقـق مصـرف الإمـارات للتنميـة أداءً متميـزاً ونتائـج قويـة، فقـد شـهد فـي عـام 2021 ارتفـاع مسـاهمته فـي الناتـج المحلـي الإجمالـي الصناعـي مـن 59 مليـون درهـم فـي عـام 2019 إلـى 464 مليـون درهـم، وذلـك بفضـل تضافـر جهـود فريـق العمـل لتقديـم حلـول التمويـل المباشـر، وبرنامـج الضمانـات الائتمانيـة، فـي حيـن ارتفـع عـدد الوظائـف فـي القطـاع الصناعـي ثمانيـة أضعـاف، مـن 272 وظيفـة فـي العـام 2019 إلـى 1924 وظيفـة فـي العـام 2021.

وبعـد هـذه الانطلاقـة القويـة، سـيزداد تركيزنـا علـى تحقيـق أهدافنـا التـي تشـمل تقديـم 30 مليـار درهـم بحلـول عـام 2026 لدعـم 13500 شـركة والتـي ستسـاهم فـي ضـخ 10 مليـارات درهـم فـي الناتـج المحلـي الإجمالي للدولـة.

لقـد احتفلـت دولـة الإمـارات فـي ديسـمبر مـن العـام الماضـي بالذكـرى الخمسـين لقيـام الاتحـاد فـي عـام 1971 بقيـادة المغفـور لـه الشـيخ زايـد بـن سـلطان آل نهيـان، طيـب الله ثـراه، وإخوانـه حـكام الإمـارات. وكانـت رؤيتهـم وتفانيهـم وراء التميـز الاقتصـادي الـذي حققتـه الدولـة علـى مـدار الخمسـين عامـاً الماضيـة، ونموذجـاً لخطـط النمـو المسـتدام للخمسـين عامـاً المقبلـة، ومـا بعدهـا.

وفيمـا نتطلـع فـي مصـرف الإمـارات للتنميـة إلـى الأعـوام الخمسـين المقبلـة بثقـة وتفـاؤل، فإننـا مسـتمرون بالعمـل علـى تنفيـذ أهـداف اسـتراتيجيتنا والمسـاهمة فـي تطوير قطـاعٍ صناعـيٍ متميـز عالميـاً بمـا يسـاهم فـي نمـو الناتـج المحلـيّ الإجمالـي للدولـة.

معالي د. سلطان أحمد الجابر

رئيس مجلس إدارة مصرف الإمارات للتنمية

رسـالــة
الرئيــس التنفيــذي

تطوير القطاع الصناعي ركيزة أساسية لنمو الاقتصادات المتقدمة

كان العـام 2021 بالنسـبة لمصـرف الإمـارات للتنميـة عامـاً حيويـاً وحافـلاً بالنجاحـات والانجـازات. فقـد حققنـا هدفنـا المتمثـل فـي دعـم وتمكيـن اسـتراتيجية التنميـة الصناعيـة فـي الدولـة وتسـريع تبنـي التكنولوجيـا المتقدمـة ودعـم نمـو الشـركات الصغيـرة والمتوسـطة وتشـجيع الشـركات الناشـئة والابتـكار، بمـا يتماشـى مـع أولويـات التنميـة الوطنيـة لدولـة الإمـارات

وتمكّـن مصـرف الإمـارات للتنميـة مـن تسـجيل نتائـج قويـة بفضـل مبـادرات التنميـة الصناعيـة التـي أطلقتهـا حكومـة دولـة الإمـارات، وبدعـم مـن الاسـتراتيجية الجديـدة للمصـرف. كمـا قـام المصـرف خـلال العـام 2021 بتمويـل مشـاريع بقيمـة 464 مليـون درهـم إماراتـي عبـر القطاعـات ذات الأولويـة مثـل الصناعـة والتكنولوجيـا والرعايـة الصحيـة والأمـن الغذائـي والبنيـة التحتيـة، مدعومـاً بالشـراكات التـي أبرمهـا مـع الشـركاء مـن البنـوك التجاريـة ضمـن برنامـج الضمانـات الائتمانيـة، والـذي نجـح بجمـع 168 مليـون درهـم.

ومـن الإنجـازات العديـدة التـي حققهـا مصـرف الإمـارات للتنميـة، وفـي خطـوة تحولية فريـدة، التنفيـذ الناجـح لإحدى الركائـز الأساسـية للاسـتراتيجية الجديـدة، وذلـك مـن خـلال إطـلاق قسـم مخصـص لخدمـة المؤسسـات الكبيـرة، فـي خطـوة تضمـن أن يكـون مصـرف الإمـارات للتنميـة قـادراً علـى تقديـم الخدمـات المصرفيـة للشـركات مـن جميـع الأحجـام وخـلال جميـع مراحـل نموهـا.

كمـا أطلـق مصـرف الإمـارات للتنميـة تطبيـق الخدمـات المصرفيـة الرقميـة الجديـد فـي سـبتمبر، الـذي يسـرع ويسـهل الوصـول إلـى الخدمـات المصرفيـة، وقـد تـم مـن خلالـه فتـح 500 حسـاب جديـد للشـركات بحلـول نهايـة العـام 2021، كمـا حصـل علـى جائـزة أفضـل تطبيـق مصرفـي في حفـل جوائـز "فينتـك أبوظبـي" لعـام 2021، وهـذا خيـر دليـلٍ علـى الدعـم العملـي الـذي يقدمـه المصرف للشـركات الناشـئة والمشـاريع الصغيـرة والمتوسـطة.

يعمـل مصـرف الإمـارات للتنميـة فـي إطـار الرؤيـة المتكاملـة لمسـتقبل الاقتصـاد الوطنـي التـي تسـعى لتعزيـز مكانـة الدولـة كمركـز عالمـي للمواهـب والكفـاءات والصناعـة المتقدمـة والمسـتقبلية، مـع ضمـان الأمـن الصناعـي والغذائـي والتكنولوجـي.

وكجـزءٍ مـن مهـام المصـرف لتعزيـز وصولـه إلـى أسـواق رأس المـال ودعـم محفظتـه التمويليـة، أعلـن مصـرف الإمارات للتنميـة عـن الإصـدار الثانـي للسـندات المقومـة بالـدولار الأمريكـي بقيمـة 750 مليـون دولار فـي يونيـو 2021. ويعـدّ هـذا الإصـدار جـزءاً مـن برنامـج سـنداتنا متوسـطة الأجـل الـذي تبلـغ قيمتـه ثلاثـة مليـارات دولار أمريكـي. وقـد حظيـت هـذه السـندات بإقبـال قـوي وتـم تجـاوز معـدل الاكتتـاب بشـكل كبيـر، كمـا كان الحـال فـي الإصـدار السـابق تمامـاً، وحصلـت السـندات علـى درجـات اسـتثمارية قويـة من وكالات التصنيـف المالـي (AA- مع نظرة مسـتقبلية مسـتقرة وفقـاً لوكالتـي فيتـش وسـتاندرد آنـد بـورز العالميـة).

ومـن خـلال جـذب المسـتثمرين مـن قاعـدة عالميـة متنوعة، بمـا فـي ذلـك أسـواق الدخـل الثابـت فـي دول مجلـس التعـاون الخليجـي وآسـيا وأوروبـا والوليـات المتحـدة، لا يؤكـد هـذا حجـم الثقـة فـي المبـادئ الأساسـية لمصـرف الإمـارات للتنميـة فحسـب، بـل ويدعـم كذلـك الطموحـات الصناعيـة لدولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة.

لقـد عـزز مصـرف الإمـارات للتنميـة علاقاتـه وتعاونـه مـع الشـركاء الإماراتييـن الرئيسـيين القادريـن علـى مسـاعدته فـي تحديـد المشـاريع المؤهلـة للحصـول علـى الدعـم التي تحقـق الأثـر التنمـوي الأكبـر علـى اقتصـاد الدولـة، ممـا يضمـن سـرعة وفعاليـة تقديـم حلـول التمويـل. وقـد وقّـع مصـرف الإمـارات للتنميـة مذكـرات تفاهـم مـع أكثـر مـن 12 شـريكاً جديـداً خـلال الفتـرة التـي يغطيهـا هـذا التقريـر، بمـا فـي ذلـك البنـوك ومؤسسـات القطاعيـن العـام والخـاص والمناطـق الحـرة والغـرف التجاريـة فـي جميـع أنحـاء دولـة الإمـارات.

ولا يـزال التقريـر المالـي السـنوي لمصـرف الإمـارات للتنميـة للعـام 2021 قويـاً، رغـم التحديـات الماليـة والتجاريـة المسـتمرة نتيجـة الجائحـة. وتُظهـر الميزانيـة العموميـة

المدققـة للمصـرف زيـادة بنسـبة 33% في إجمالـي الأصول (مـن 9.059 مليـار درهـم إلـى 12.091 مليـار درهـم)، مـع تسـجيل أربـاح سـنوية قدرهـا 51.9 مليـون درهـم. كمـا تـم تصنيـف 8% مـن قـروض المصـرف علـى أنهـا منخفضـة المخاطـر، ويقـوم مصـرف الإمـارات للتنميـة بإعـادة تقييـم مسـتمرة لمخاطـر الائتمـان والسـوق والسـيولة والتشـغيل ومخاطـر رأس المـال كجـزء مـن اسـتراتيجيته لإدارة المخاطـر.

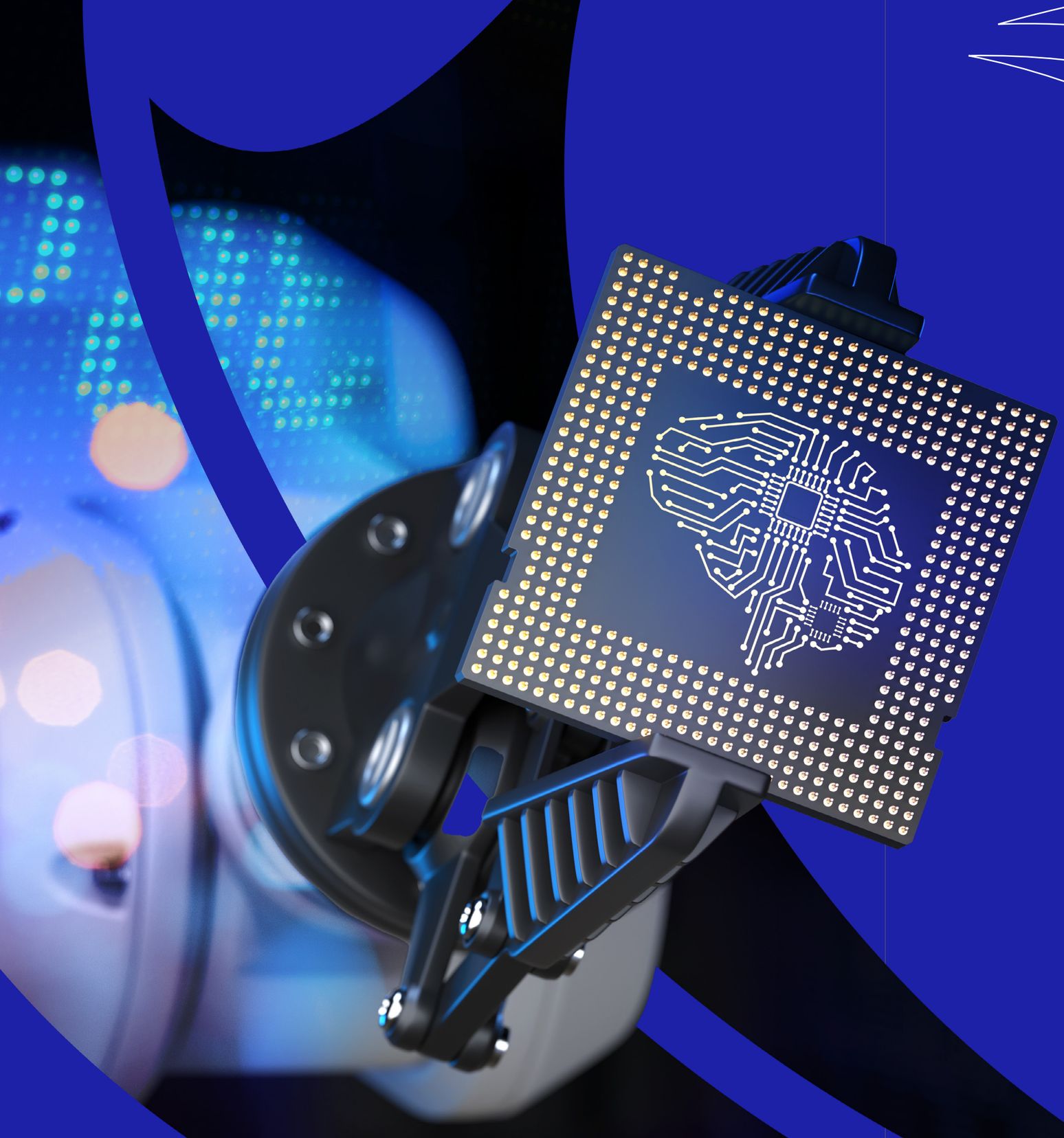
نعتـز فـي مصـرف الإمـارات للتنميـة بتعزيـز علاقتنـا القويـة والمميـزة مـع وزارة الصناعـة والتكنولوجيـا المتقدمـة علـى مـدار العـام. ونحـن فخـورون بـأن نكـون المحـرك المالـي الرئيسـي للمبـادرات الاسـتراتيجية للـوزارة، حيث نواصـل تقديم الدعـم المسـتهدف للشـركات عبر خمسـة قطاعـات صناعية ذات أولويـة تسـاهم فـي بنـاء مسـتقبل صناعـي مسـتدام لدولـة الإمـارات.

لقـد أكدنـا وبوضـوح أن مصـرف الإمـارات للتنميـة هـو شـريك موثـوق بـه والخيـار الأول للخدمـات التمويليـة المبتكـرة لأي شـركة، محليـة أو دوليـة، تتطلـع إلـى تأسـيس أو تنميـة أعمالهـا فـي دولـة الإمـارات.

أتقـدم بخالـص الشـكر إلـى معالـي رئيـس مجلـس إدارة مصـرف الإمـارات للتنميـة وكافـة أعضـاء المجلـس علـى رؤيتهـم ودعمهـم وتوجههـم الاسـتراتيجي الواضـح وإيمانهـم بقـدرات المصـرف. كمـا أوجـه شـكراً خاصـاً لكافـة أفـراد فريـق العمـل فـي مصـرف الإمـارات للتنميـة. فنحـن موفقـون حقـاً بهيكليتنـا واسـتراتيجيتنا والدعـم الـذي نحظـى بـه، ونتطلـع إلـى مسـاهمة الخطـة الاسـتراتيجية للمصـرف بشـكل فاعـل فـي تحقيـق نجاحـات إضافيـة خـلال العـام المقبـل.

أحمد محمد النقبي

الرئيس التنفيذي لمصرف الإمارات للتنمية



01
لمحة عامة

- عن مصرف الإمارات للتنمية
- تاريخ المصرف
- رؤيتنا ومهمتنا وأهدافنا

لمحة عامة عن
مصرف الإمارات للتنمية

تأسّس مصرف الامارات للتنمية بموجب القانون الاتحادي رقم 7 لعام 2011 عبر مرسوم صادر عن الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رحمه الله. وأطلق المصرف عملياته رسمياً في العام 2015 تحت رعاية سمو الشيخ منصور بن زايد آل نهيان، نائب رئيس مجلس الوزراء وزير شؤون الرئاسة. وفي العام 2021، أطلق صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم الاستراتيجية الجديدة لمصرف الإمارات للتنمية، والتي تهدف لتعزيز دور المصرف ليكون المحرك المالي الرئيسي للتنويع الاقتصادي والتحول الصناعي في الدولة، والمحفز الرئيسي للتنمية الصناعية في الدولة.

التزم مصرف الإمارات للتنمية لأكثر من عقد من الزمان بدعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية في دولة الإمارات. ويوفّر المصرف مجموعة من الحلول التمويلية للشركات الكبرى والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بالإضافة إلى التمويل العقاري للمواطنين، ليتمكنوا من تحقيق أحلامهم بامتلاك منازلهم الخاصة. وقد وسّع مصرف الإمارات للتنمية صلاحياته خلال السنوات الماضية كي يتماشى مع أهداف الأجندة الاقتصادية الوطنية، كما قام بمبادرات وشراكات استراتيجية من أجل دعم رؤية دولة الإمارات العربية المتحدة في أن تكون اقتصاداً مستداماً قائماً على المعرفة.

كما يعتبر المصرف من أبرز الداعمين لرؤية دولة الإمارات العربية المتحدة المستقبلية للتنويع والنمو على المدى الطويل. وتركز استراتيجيته الحالية، التي تم إطلاقها في أبريل من العام 2021، على منتجات جديدة ومبتكرة تدعم أجندة دولة الإمارات العربية المتحدة لخلق اقتصاد مزدهر قائم على المعرفة. وتضم الاستراتيجية التمويل المباشر وغير المباشر لحوالي 13500 شركة صغيرة ومتوسطة في خمسة قطاعات ذات الأولوية، كما شهدت إطلاق نظام ضمان ائتماني جديد لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وسيبقى تركيز المصرف الاستراتيجي على خدمة عملائه بكفاءة وتحقيق التحسين المستمر لأدائه وترسيخ ثقافة التميز وخفض تكاليف التمويل لتحقيق ميزة تنافسية.

تمكنت الاستراتيجية الجديدة من أن يكون لها تأثيرٌ إيجابي على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وسوف يتواصل هذا التأثير حتى عام 2026 وما بعده. وبعد أقل من عامٍ واحدٍ، ازدادت مساهمته المصرف في الناتج المحلي الإجمالي للدولة لتصل إلى نحو نصف. وبحلول عام 2026، يتوقع أن تصل هذه المساهمة إلى 10 مليارات درهم إماراتي.

10 مليار درهم
رأس مال مصرّح به

4.5 مليار درهم
رأس مال مدفوع

5 مليار درهم
رأس مال مصدر

12 مليار درهم
إجمالي الأصول

AA-
مستقر تصنيف وكالة "فيتش"

تاريخ مصرف الإمارات للتنمية

2011
سبتمبر
صدور القانون الاتحادي رقم (7) لسنة 2011

2013
مايو
حكومة الإمارات العربية المتحدة تعيّن أول مجلس إدارة لمصرف الإمارات للتنمية

2013
سبتمبر
تأسيس النظام الأساسي لمصرف الإمارات للتنمية

2013
ديسمبر
الموافقة على إستراتيجية المصرف من قبل مجلس الإدارة

2014
نوفمبر
توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة المالية وبرنامج الشيخ زايد للإسكان

2015
مارس
توقيع اتفاقية خدمات مصرفية لمدة 5 سنوات مع برنامج الشيخ زايد للإسكان

2015
يونيو
افتتاح مقر المصرف في أبوظبي برعاية كريمة من صاحب السمو الشيخ منصور بن زايد آل نهيان

2016
يونيو
تعيين الأعضاء الجدد في مجلس الإدارة برئاسة معالي عبيد حميد الطاير

2016
سبتمبر
توقيع اتفاقية مع وزارة المالية لاستضافة وتشغيل صندوق محمد بن راشد للابتكار

2016
نوفمبر
مصرف الإمارات للتنمية يطلق خدمات التمويل العقاري الجديدة والخدمات الذكية للمواطنين

2017
يوليو
توقيع اتفاقية شركة الإمارات للأصول المرهونة والمنقولة

2017
سبتمبر
إطلاق قروض الإسكان لمواطني دولة الإمارات

2017
ديسمبر
مصرف الإمارات للتنمية يعتمد حلولاً تمويلية جديدة لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة

2017
ديسمبر
بدء التسجيل في شركة الإمارات لتسجيل الأصول المنقولة والمرهونة

2018
أبريل
الإطلاق الرسمي لشركة الإمارات للأصول المنقولة والمرهونة

2018
مايو
مصرف الإمارات للتنمية يتبنى حلولاً مالية جديدة لدعم الشركات الناشئة

2018
سبتمبر
مصرف الإمارات للتنمية أوّل مؤسسة اتحادية تحصل على التصنيف الائتماني AA- من قبل وكالة "فيتش"، الذي شكل الخطوة الأساس للمصرف لإطلاق برنامج السندات الخاص به

2018
سبتمبر
مصرف الإمارات للتنمية يطرح تمويلاً عقارياً جديداً وخدمات ذكية للمواطنين

2019
فبراير
مصرف الإمارات للتنمية يطلق برنامج الضمانات الائتمانية

2019
مارس
مصرف الإمارات للتنمية يصدر أول سندات بقيمة 750 مليون دولار أمريكي، والتي حظيت بإقبال قوي من جانب أكثر من 130 مستثمراً، في حين تجاوزت قيمة طلبات الاكتتاب 4.7 أضعاف قيمة السندات المصدرة

2019
أكتوبر
مصرف الإمارات للتنمية يطلق منصة رقمية جديدة لتجربة عملاء مميزة

2020
سبتمبر
تعيين مجلس إدارة جديد برئاسة معالي الدكتور سلطان الجابر

2020
سبتمبر
مصرف الإمارات للتنمية يعلن عن تحديثات للاستراتيجية ويضع الأساس لإطلاق استراتيجية العام 2021

2020
أكتوبر
إطلاق المنصة الوطنية لتمويل المستحقات في أكتوبر 2020 من أجل تعزيز السيولة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة

2021
أبريل
إطلاق استراتيجية جديدة لدعم التنمية الصناعية في دولة الإمارات العربية المتحدة

2021
أبريل
دعم حملة "اصنع في الإمارات" بالشراكة مع وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة

2021
يونيو
إقبال كبير من المستثمرين على السندات الثانية التي أصدرها مصرف الإمارات للتنمية بقيمة 750 مليون درهم، والتي تجاوزت قيمة الاكتتاب فيها الأربعة أضعاف

2021
يوليو
مصرف الإمارات للتنمية يطلق برنامج ضمان الائتمان والتمويل المشترك بالشراكة مع بنوك محلية

2021
سبتمبر
مصرف الإمارات للتنمية يطلق تطبيقه الذكي للهواتف المحمولة للخدمات المصرفية الرقمية

رؤيتنـــا
و رسالتنـــا وأهدافنـــا

رؤيتنـــا

أن نكـــون المحـفز والمحـــرك الاقتصـــادي لدولـــة الإمـــارات

مهمتنا

دعـم أجنـدة التنويع الاقتصـادي لدولـة الإمـارات العربية المتحدة من خـلال تمكين الأفـراد والمشاريـــع الصغيـرة والمتوسطـة والشركات العاملة في القطاعات الصناعـية ذات الأولوية وتعزيز التقنيات المبتكرة لبنـاء اقتـصاد قـائم على المعـــرفة.

أهدافنا

دعـــم النمو الصناعي لدولـــة الإمـــارات العـربية المتحـــدة

تسريـــع تبني التقنيـــات المتقـــدمـــة

تمكـين المشاريـع الصغيـرة والمتوسـطة

تعـــزيز الابتـــكار وريـــادة الأعمـــال

مواصـــلة دعـــم التمـــويل السـكني للمواطنـين الإمـــاراتيـــين

02
الملخص الاقتصادي

- استراتيجيـــة المصـرف 2021-2026
- التأثيـــر الاقتصـــادي

استراتيجية المصرف 2021 – 2026

استراتيجية مصرف الإمارات للتنمية، التي تم الكشف عنها في أبريل 2021، كرّست دور المصرف كمحفز ومحرك مالي للنهوض الصناعي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

في خطوة كبيرة لتعزيز الاقتصاد الوطني، وافقت حكومة دولة الإمارات على الاستراتيجية الجديدة التي ستمكن مصرف الإمارات للتنمية من تقديم دعم مالي بقيمة 30 مليار درهم للشركات الكبيرة والمشاريع الصغيرة والمتوسطة والشركات الناشئة على مدى خمس سنوات. واستناداً إلى أهداف الاستراتيجية، يسعى المصرف إلى دعم الاقتصاد الوطني من خلال تمويل أكثر من 13500 شركة في خمسة قطاعات صناعية ذات أولوية.

تعمل استراتيجية مصرف الإمارات للتنمية الهادفة لدعم جهود وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة في تحقيق أهداف تطور قطاع الصناعة في دولة الإمارات، على الاستفادة من دور المصرف كمحرك رئيسي للاقتصاد الوطني لتوفير أكبر شبكة دعم في دولة الإمارات للقطاع الصناعي.

توسّع دور مصرف الإمارات للتنمية من توفير التمويل العقاري ودعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة فقط إلى كونه مصرفاً كاملاً للتنمية ينصب تركيزه على القطاعات الصناعية ذات الأولوية. وبموجب الاستراتيجية، أنشأ المصرف قسماً خاصاً لخدمة الشركات الكبيرة والعالمية، ما يوسع نطاق وصول المصرف بشكل كبير، ويتيح له تقديم حلولٍ فعالة ومخصصة لجميع الشركات بغض النظر عن حجمها.

مـراجـعة الأداء

التأثير الاقتصادي

عــززت اســتراتيجيتنا الجديــدة منــذ إطلاقهــا طموحنــا فــي أن نصبــح المحــرك المالــي الرئيســي لأجنــدة التنويــع الاقتصــادي والتحــول الصناعــي لدولــة الإمــارات العربيــة المتحــدة، ومســاهماً رئيســياً فــي تســريع تطبيــق اســتراتيجية التنميــة الصناعيــة التــي كشــفت عنهــا حكومــة دولــة الإمــارات.

لقد نجحنا في عام 2021 بتحقيق ما يلي:

توفــير أكثــر من

1900 فرصة عمل

في القطــاع الصنــاعي

المساهمــة بأكثــر من

425 مليون درهم

في النــاتج المحلي الإجمالي لدولــة الإمــارات العربيــة المتحــدة

دعــم أكثــر من

1,300 شركة صنــاعــية صغيرة ومتوسطة

من خــلال تمويل النفقــات الرأسمــالية وسلسلــة التــوريد

إطــلاق نظــام ضمــان ائتمــاني جمع أكثر من

168 مليون درهم

من رأس المــال في الســوق

03

الحلـــــول التمويلية الرئيسية

- ما يميزنـــا
- القطاعـــات ذات الأولـــوية
- الحلـــول الأســاســيـــة
- المنتجـــات والمنصـــات

مـــا يميـــزنـــا

يتميـز مصـرف الإمـارات للتنميـة عـن المصـارف التجاريـة الأخـرى بـأن جميـع عملياتـه تركز بشـكل أساسـي علـى التنميـة الاقتصادية، كمـا تهـدف إلـى زيـادة التأثيـر الاقتصـادي لدولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة ودفع نمـو الناتـج المحلـي الإجمالي.

المهام المسندة إلينا

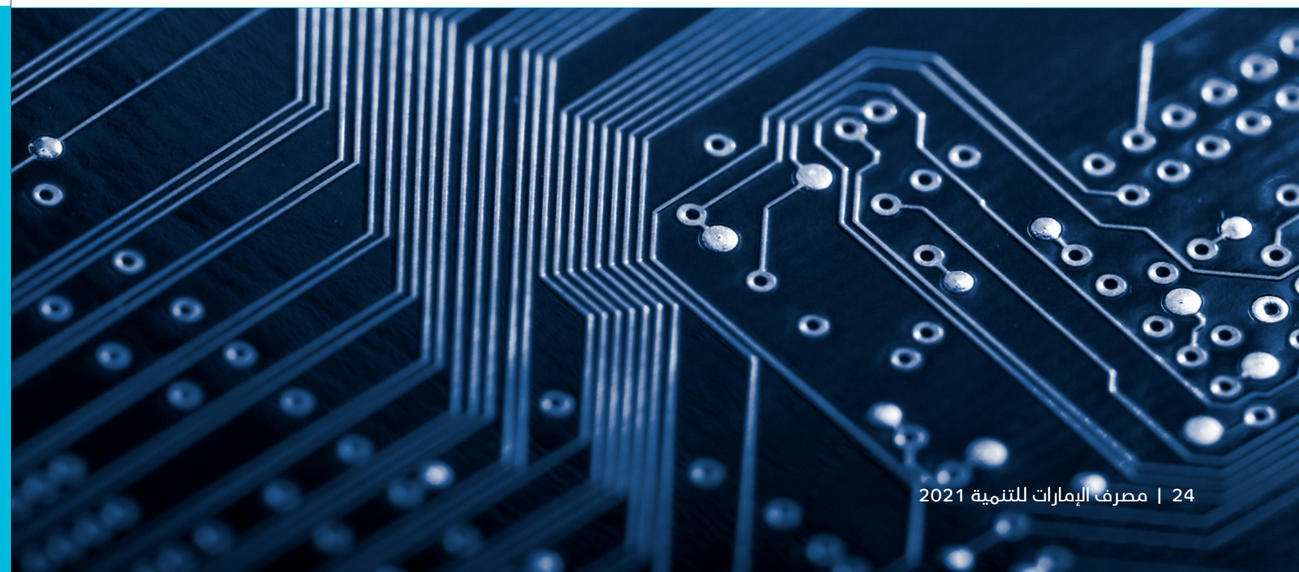
دعم تنفيذ استراتيجية التنمية الصناعية في دولة الإمارات العربية المتحدة

تسريع تبني التكنولوجيا المتقدمة

تمكين قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة من المساهمة في تعزيز النمو والابتكار

يعمـل مصـرف الإمـارات للتنميـة علـى سـد فجـوة فـي السـوق مـن خـلال زيـادة فـرص المشـاريع الصغيـرة والمتوسـطة بالحصـول علـى التمويـل المصرفـي ودعـم المشـاريع التـي تقـدم فوائـد اقتصاديـة للدولـة، ولكنهـا قـد تكـون أقـل جاذبيـة للبنـوك التجاريـة.

لذلـك، يقيّـم المصـرف معاييـر تأثيـر التنميـة الاقتصاديـة إضافـةً إلـى حسـابات المخاطـر والأربـاح الاعتياديـة للبنـوك التجاريـة، ويقـدم للمشـاريع المؤهلـة شـروطاً أكثـر مرونـة للحصـول علـى التمويـل، بمـا فـي ذلـك فتـرات سـماح للفوائـد ومـدة سـداد أطـول وتكاليـف تمويـل أقـل ونسـبة أعلـى للتمويـل إلـى القيمـة.



يقوم مصرف الإمارات للتنمية عند دراسة طلبات التمويل بتقييم المشاريع وفق ثلاثة معايير:

تقييـــم الأثـــر التنمـــوي	تقـيـيـــم المخـــاطـــر	تنفيـــذ سـريع وفعـــال
يستخدم المصرف "منهجية قياس الأثر التنموي" لحساب حجم الأثر الاقتصادي. وتقيس هذه المنهجية التأثير الكمي والنوعي للمشروع، وتقيّم معايير أخرى مثل طبيعة المشروع، إذا كان في قطاع صناعي جديد، مساهمته في دعم نظام بيئي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، قدرته في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر، مساهمته في المشتريات المحلية، تقديمه للتكنولوجيا المتقدمة، تعزيزه لقيمة ومكانة الدولة والترويج لصادراتها، إضافةً إلى مجموعة من الجوانب الأخرى.	يؤمن المصرف بضرورة الحيطة من المخاطر. مع أنه يتيح المجال للمزيد من المخاطر عندما يكون التأثير التنموي المحتمل لهذه المشاريع أكبر من المخاطر، إلا أنه يبقى حذراً عند تقييم العملاء. فعلى سبيل المثال، لا يقدم مصرف الإمارات للتنمية التمويل للشركات ذات المديونية العالية أو التي لها تاريخ ائتماني سلبي، أو تلك التي تسعى إلى إعادة هيكلة الديون أو تمويل عمليات الاستحواذ.	منذ إطلاق الاستراتيجية الجديدة لمصرف الإمارات للتنمية، وقع المصرف أكثر من 12 شراكة مع المناطق الاقتصادية الحرة والغرف التجارية ودوائر التنمية الاقتصادية والهيئات الحكومية التي تركز على جذب الاستثمار المباشر إلى دولة الإمارات العربية المتحدة. وتتيح هذه الشراكات للمصرف تحديد العملاء والمشاريع المناسبة والتحرك بسرعة لتحقيق الخطط التنموية الخاصة بهم، وبالتالي تسريع تأثير هذه المشاريع على الاقتصاد الوطني.

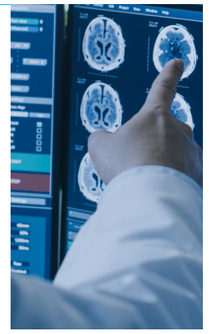
منهجـيـة قيـــاس التـــأثير

تقيّـم المشـاريع علـى أسـاس نوعـي وكمـي لتحديـد مسـاهمتها المحتملـة فـي اقتصـاد دولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة.

القطاعات ذات الأولوية

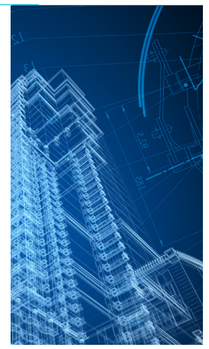
يركز مصرف الإمارات للتنمية على توفير التمويل لخمسة من القطاعات ذات الأولوية، والتي تعمل على تنويع الاقتصاد وتحقيق ناتج محلي إجمالي لا يعتمد على قطاع النفط، إضافةً إلى تطوير القطاعات التي تمثل أولوية وطنية لتحقيق الاكتفاء الذاتي اقتصادياً، وتلك التي توفر نمواً مستقراً ومستداماً للمستقبل.

الصناعة



الرعاية الصحية

الأمن الغذائي



البنية التحتية

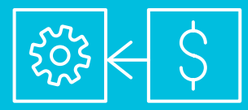
التكنولوجيا المتقدمة

الحلول التمويلية الرئيسية

الحلول الأساسية

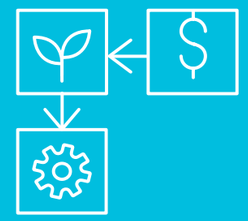
يقدم مصرف الإمارات للتنمية حلولاً أساسية عبر ثلاث طرق رئيسية هي: التمويل المباشر، والتمويل غير المباشر، والحلول غير المالية.

التمويل المباشر



يكون من خلال التمويل المباشر للمشاريع الصغيرة والمتوسطة والشركات الكبيرة الراعية للمشاريع الصناعية. وقد حدد المصرف هدفاً بتخصيص مبلغ 24 مليار درهم لدعم 13،500 شركة ضمن القطاعات الخمسة ذات الأولوية.

التمويل غير المباشر



يكون من خلال برنامج الضمانات الائتمانية، والذي يدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال ضمان التمويلات الصادرة عن أحد البنوك التجارية التسعة التي تشكل شبكة شركائنا. وقد نجح هذا البرنامج بجمع أكثر من 6 مليارات درهم من رأس المال للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في العام الماضي.

المنتجات والمنصات

المنتجات المخصصة

يقدم مصرف الإمارات للتنمية نهجاً يمنح عملاؤه الراحة في السداد وأسعاراً مرنة وحلولاً تمويلية مخصصة. ويطبق المصرف هذا النهج من خلال التمويل المباشر وغير المباشر، مع التركيز على تمويل المشاريع الموجودة في دولة الإمارات والتي تساهم في خلق فرص العمل التي تتطلب مهارات عالية، فضلاً عن خفض الواردات وتعزيز الصادرات والاستثمار في التكنولوجيا المتقدمة. ويركز المصرف بشكل خاص على التوسع والاستثمار في الأصول الإنتاجية، مثل تمويل النفقات الرأسمالية وتعزيز القدرة المصرفية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

تمويل المشاريع التأسيسية والقائمة

تشمل المنتجات المحددة التي تحقق أهداف مصرف الإمارات للتنمية تمويل المشاريع التأسيسية في مشاريع جديدة أو توسيع قدرات مشاريع قائمة، وذلك من خلال تقديم هياكل تمويلية للمشاريع لا تعتمد على حق الرجوع الجزئي. ويبلغ الحد الأقصى لنسبة التمويل إلى القيمة 70%، مع فترة سداد تصل إلى 15 عاماً وفترات سماح تمتد لعامين.

التمويل الرأسمالي

يقدم مصرف الإمارات للتنمية التمويل الرأسمالي للتوسع أو تطوير أنشطة تجارية جديدة، التي تساهم بدورها في التنمية الاقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة. ويوفر هذا التمويل نسبة 80% من قيمة المشروع مع فترة سداد تصل إلى 12 عاماً وفترات سماح تصل إلى 18 شهراً.

اعتماد التكنولوجيا المتقدمة

يقدم مصرف الإمارات للتنمية أيضاً تمويلاً خاصاً لدعم اعتماد التكنولوجيا المتقدمة من أجل المساعدة في ترقية الأدوات الحالية، أو الحصول على أدوات أكثر تقدماً وكفاءة، لا سيما تلك التي تعتمد على تقنيات الثورة الصناعية الرابعة. ويمكن للمصرف تمويل ما يصل إلى 90% من قيمة المشروع، مع فترة سداد تصل إلى 12 عاماً كحد أقصى وفترات سماح تصل إلى 18 شهراً.

تمويل حلول الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة

عندما يتعلق الأمر بتمويل حلول الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة، فإن مصرف الإمارات للتنمية لديه نظرة تفاؤلية، ويمكنه أن يقدم للاستثمارات في الطاقة البديلة أو المتجددة أو استثمارات الانتقال إلى مصادر الطاقة النظيفة والمتجددة تمويلاً يصل إلى 100% من قيمة المشروع، مع فترة سداد تصل إلى 15 عاماً كحد أقصى وفترات سماح تمتد لعامين.

تمويل التحول الرقمي

يقدم مصرف الإمارات للتنمية أيضاً تمويلاً لدعم انتشار وتبني الرقمنة، وذلك لمساعدة الشركات على التحول الرقمي وتحديث بنيتها التحتية لتكنولوجيا المعلومات. ويمكن للمصرف تمويل ما يصل إلى 70% من قيمة المشروع مع فترة سداد تصل إلى 7 أعوام وفترات سماح تصل إلى 18 شهراً.

المنتجات والمنصات

التمويل المباشر وغير المباشر

المنصة الوطنية لتمويل المستحقات

أطلق مصرف الإمارات للتنمية المنصة الوطنية لتمويل المستحقات في دولة الإمارات العربية المتحدة، كجزء من مهمته في دعم تطوير النظام البيئي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة في دولة الإمارات وانطلاقاً من تركيزه القوي على الرقمنة.

وتتيح المنصة تدفقاً مستمراً لتحقيق السيولة لكلّ من الموردين والمشترين من خلال عملية الاستحقاق المبكر المؤتمتة، مما يخفف التكاليف الإدارية ووقت الاستجابة ويحسن كفاءة الدفع.

وتمكّن هذه المنصة الشركات الإماراتية من تحسين رأس المال العامل، وذلك عن طريق تمكين الموردين من الوصول بشكل أسرع إلى الأموال المستحقة من المشتري، بينما يحصل المشترون على مزيد من الوقت لسداد فواتيرهم.

وبينما تم دعم المشروع من قبل الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، فقد جرى تطويره من خلال التعاون الوثيق بين مصرف الإمارات للتنمية ومؤسسة آي إف سي التابعة لمجموعة البنك الدولي.

وتتميّز المنصة الوطنية لتمويل المستحقات بإعدادات واسعة تمكّنها من التكيّف مع بيئة الأعمال ومتطلبات السوق المحلية المختلفة، الأمر الذي يتيح الفرصة للبنوك التجارية للانضمام وإطلاق منتجاتها المتعلقة بالمدفوعات وإدارة برامج تمويل المستحقات الخاصة بها.

المنصة الوطنية لتمويل المستحقات تمثل:

- منصة واحدة للمشترين والبائعين
- عمليات مؤتمتة بالكامل
- سهولة الوصول إلى التمويل، إلى جانب المخاطر المخفّفة
- عملية "اعرف عميلك" (KYC) غير ورقية وفعّالة
- سير عمل مُفضّل ومُصمّم خصيصاً لكل برنامج شراء ولكل مجموعة من الموردين أو حتى الموردين الأفراد

المنتجات والمنصات

التمويل المباشر وغير المباشر

برنامج الضمان الائتماني والتمويل المشترك

يقدّم مصرف الإمارات للتنمية، بالشراكة مع مجموعة من البنوك المحلية، برنامج الضمان الائتماني والتمويل المشترك. وبفضل هذا البرنامج، أصبح التمويل متاحاً للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، بحيث يكون 50 % من التمويل، وبحد أقصى 7.5 مليون درهم، مضموناً أو مشتركاً من قبل مصرف الإمارات للتنمية.

يتوافق هذا البرنامج مع استراتيجية مصرف الإمارات للتنمية لتوفير التمويل للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، بما في ذلك سلاسل الإمداد وتمويل المشاريع والتمويل طويل الأجل، بالإضافة إلى خدمات الأعمال الاستشارية لرواد الأعمال والشركات الناشئة والصغيرة للتدريب والاستشارات والتوجيه وأبحاث السوق.

المنتجات والمنصات

الحلول غير المالية

مختبر الأعمال

تطمح دولة الإمارات العربية المتحدة لأن تكون رائداً عالمياً في دعم رواد الأعمال وتزويدهم بنظام متكامل من المبادرات والبرامج التي تحتضن مشاريعهم وتسرّع نموّها وتجعلها مساهماً رئيسياً في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي.

ويوفّر مصرف الإمارات للتنمية، من خلال منصة مختبر الأعمال التي أطلقها عام 2020، الموارد والمحتويات الأساسية المجانية لمساعدة روّاد الأعمال في مختلف مراحل تطوير أعمالهم. وتغطّي دورات الأعمال هذه موضوعات مثل الإستراتيجية والابتكار، والمبيعات والتسويق والمحاسبة.

ومن خلال مقاطع الفيديو القصيرة، يحصل روّاد الأعمال على نصائح مهنية عملية حول كيفية مواجهة التحديات الشائعة في الأعمال.

توفر هذه المنصة الإلكترونية

- دورات تدريبية، نماذج عمل ومجموعة فيديوهات للتحسين الاحترافي
- معلومات حول كيفية تحويل فكرة إلى شركة تجارية فعلية
- الدعم للشركات الناشئة والمشاريع الصغيرة والمتوسطة لتوسّع نطاق أعمالها ونطاقها

خدماتنا غير المالية من أجل رعاية ودعم روّاد الأعمال والشركات الناشئة والمشاريع الصغيرة:

دورات تدريبية

- برامج ذات مواضيع محددة لدعم الأعمال التجارية عن طريق القضايا المشتركة
- توجّه إلى الشركات التي تحتاج إلى التطوير المستمر

برنامج رقمي

برنامج لمساعدة الشركات على تحديد الأولويات الاستثمارية والتقنيات الرقمية والتخطيط لها واعتمادها

كما يستعد مصرف الإمارات للتنمية لإطلاق الخدمات التالية لدعم الشركات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة:

الاستشارات والإرشادات

حلول استشارية وإرشادية مخصّصة وموجّهة للشركات التي تحتاج إلى حلول لقضايا محدّدة تتعلق بالسياق والأعمال

الاتصال والتوفيق

منصة إلكترونية تهدف إلى ربط الشركات متناهية الصغر والصغيرة ومتوسطة الحجم مع الشركات الكبرى والشركات والموجّهين وأصحاب المصلحة الرئيسيين

أبحاث السوق

البحوث الاقتصادية المخصصة للقطاعات وتحليلات السوق الذي تفضّله الشركات لتحليل ديناميكيات واتجاهات وتوقّعات السوق

المنتجات والمنصات

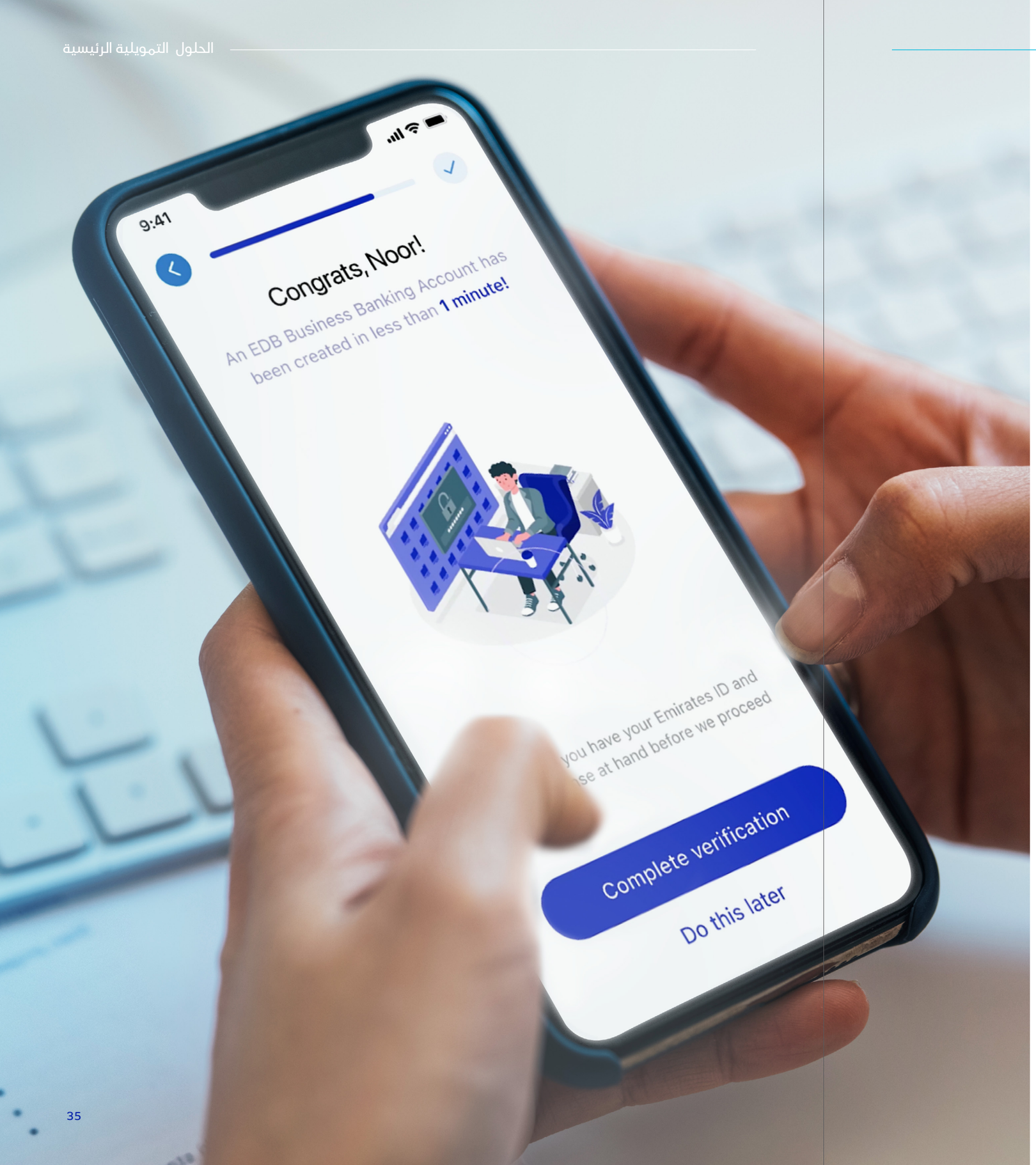
الحلول غير المالية

تطبيق الخدمات المصرفية للأعمال

كجزء من التزام مصرف الإمارات للتنمية بالابتكار واعتماد التكنولوجيا المتقدمة، فقد أطلق خلال عام 2021 تطبيق "الخدمات المصرفية للأعمال" بدعم من شركة "ياب"، الشركة الإماراتية الرائدة في مجال التكنولوجيا المالية.

يوفر التطبيق للمستخدمين تجربة مصرفية رقمية لا مثيل لها. وتشمل بعض الميزات الرئيسية للتطبيق ما يلي:

- خدمات مصرفية رقمية آمنة ومريحة على مدار الساعة
- التطبيق مجاني ومتاح لجميع الشركات في دولة الإمارات
- إمكانية إكمال الطلبات خلال ثوانٍ
- حجز رقم IBAN خلال دقائق
- تفعيل الحساب خلال 48 ساعة فقط
- لا يوجد حد أدنى للرصيد



04

الجوائـــز والإنجـــازات

الجوائز والإنجازات

حصل مصرف الإمارات للتنمية على عددٍ من الجوائز خلال العام 2021، ومن بين الجوائز، يفخر المصرف بحصوله على جائزتين رئيسيتين تثبتان التزامه بدعم التنمية الصناعية وتمويل الابتكار في دولة الإمارات العربية المتحدة.

فقد حصل تطبيق الخدمات المصرفية للأعمال من مصرف الإمارات للتنمية على جائزة أفضل تطبيق مصرفي لهذا العام في حفل جوائز "فينتك أبوظبي" لعام 2021. وتعد هذه الجائزة بمثابة تقديرٍ كبيرٍ للتطبيق، خاصةً أنها تأتي بعد ثلاثة أشهر فقط من إطلاقه. وتمت الإشادة بأهمية تطبيق الخدمات المصرفية للأعمال الذي تم تصميمه لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة العاملة في دولة الإمارات.

جوائز "فينتك أبوظبي" المرموقة والتي كانت جزءاً من الدورة الخامسة لمهرجان فينتك أبوظبي السنوي الذي نظمه سوق أبوظبي العالمي في العاصمة أبوظبي، تسلط الضوء على أعمال ومبادرات الشركات الناشئة في مجال التكنولوجيا المالية ورواد الأعمال والشركات العالمية العاملة في مجال التكنولوجيا المالية.

كما تم تكريم المصرف في ديسمبر بمنحه جائزة "أفضل ممكّن لبيئة الأعمال لعام 2021" خلال حفل توزيع جوائز "انتربرايز أجيليتي" الذي نظمته «مجلة رواد الأعمال» بنسختها المخصصة لمنطقة الشرق الأوسط. وجاءت الجائزة تقديراً للدور الحيوي الذي يقدمه مصرف الإمارات للتنمية لصالح بيئة الأعمال في دولة الإمارات، وأدائه المرن الذي انعكس في تسريع التنمية الصناعية واعتماد التكنولوجيا المتقدمة، إلى جانب ما يقدمه لصالح دعم ريادة الأعمال والابتكار والقيمة الوطنية المضافة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

05

الشركـــاء الاستراتيجيـــون

- وزارة الصناعـــة والتكنولوجيـــا المتقـــدمة
- وزارة الطـــاقة والبنـــية التحتـــية
- مكتـــب وزير الدولة لريادة الأعمال والمشاريع الصغيرة والمتوسطة
- الشركـــاء الجدد ومذكـرات التفـــاهم الجديـــدة

وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدّمة

انطلاقـاً مـن التـزام مصـرف الإمـارات للتنميـة بدعـم دولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة فـي أهدافهـا للتنويع الاقتصـادي وبنـاء اقتصـاد قائـم علـى المعرفـة، وقـع المصـرف فـي فبرايـر 2021 مذكـرة تفاهـم مـع وزارة الصناعـة والتكنولوجيـا المتقدمة.

وزارة الصنـاعـــــة
والتكنولوجيـــا المتقدمـــة
MINISTRY OF INDUSTRY
& ADVANCED TECHNOLOGY

وسـوف يطلـق مصـرف الإمـارات للتنمية بالتعـاون مـع وزارة الصناعـة والتكنولوجيـا المتقدّمـة الحلـول التمويليـة التـي مـن شـأنها دعـم تطويـر الصناعـة والتكنولوجيـا المتقدّمة فـي القطاعـات ذات الأولويـة. وسـيعمل الطرفـان علـى تعزيـز دمـج التكنولوجيـا المتقدّمة فـي المجالات الرئيسـية، بمـا فـي ذلـك الصناعـة والتمويـل الهيكلـي واسـتثمارات الأسـهم وتمويـل توسـيع الأعمـال والتمويـل الأخضـر.

إضافـة إلـى ذلـك، سـيتعاون مصـرف الإمـارات للتنميـة والـوزارة مـن أجـل تعزيـز تقـدّم ونمـو بيئـة ريـادة الأعمـال فـي دولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة عـن طريـق توفيـر الدعـم المالـي وغيـر المالـي، بمـا فـي ذلـك الاستشـارات الماليـة والصناعيـة، وذلـك بهـدف تمكيـن الشـركات الناشـئة.

وبموجـب الاتفاقيـة، سيسـهّل مصـرف الامـارات للتنميـة تمويـل شـراء وتحديـث الآلات والمعـدّات بمـا يتماشـى مـع المتطلبـات التكنولوجيـة للثـورة الصناعيـة الرابعـة. كمـا سـيتم إطـلاق شـركة تابعة بهـدف توفيـر التمويـل المنظم واسـتثمارات رأس المـال، وإيجـاد مصـادر تمويـل بديلـة لدعم الشـركات المسـتهدفة فـي إعـادة هيكلـة ميزانياتهـا لتمكيـن نموّهـا. بالإضافـة الـى ذلـك، سـيقوم الطرفـان بالتنسـيق مـع هيئـات التمويـل الأخـرى مثـل صناديـق الاسـتثمار لتشـجيعها وضمـان دعمهـا ومشـاركتها.

وسيسـاهم مصـرف الإمـارات للتنميـة والـوزارة معـاً فـي النهـوض بالأجنـدة الصناعيـة لدولـة الإمـارات العربيـة المتحـدة.

وزارة الطاقة والبنية التحتية

تأسّس برنامج الشيخ زايد للإسكان عام 1999، وهو تحت إشراف وزارة الطاقة والبنية التحتية، ويهدف لتوفير السكن الملائم لمواطني دولة الإمارات وأسرهم بالاستناد إلى أفضل المعايير والمواصفات العالمية. وتعدّ الوزارة من بين المؤسسات الاتحادية الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تقدّم المنح والقروض السكنية، بالإضافة إلى الحلول المتعددة بما في ذلك البناء أو توسيع المنازل داخل الأحياء السكنية المتكاملة.

وزارة الطاقة والبنية التحتية
MINISTRY OF ENERGY & INFRASTRUCTURE

وبعد فترة وجيزة من إنشاء برنامج الشيخ زايد للإسكان، أبرمت مذكرة تفاهم تاريخية مع مصرف الإمارات للتنمية، وبعدها تم تقديم الخدمات المصرفية والتمويلية التي من شأنها توفير جودة الحياة لجميع المواطنين.

وتعزّز هذه الاتفاقية التعاون بين الجهات الحكومية والالتزام المشترك بزيادة تحسين وصول الإماراتيين إلى خدمات الإسكان، وبالتالي خلق مجتمع مستقر وموحّد للجميع. وكجزء من البرنامج، يقدّم مصرف الإمارات للتنمية الخدمات المصرفية والتمويلية لعملاء برنامج الشيخ زايد للإسكان، بالإضافة إلى المطوّرين وشركات البناء المشاركة في تطوير العقارات السكنية. كما يقدّم المصرف الخدمات المخصّصة لإدارة واستثمار أموال البرنامج بفعالية تامة.

ويستفيد برنامج الشيخ زايد للإسكان من مصدر إضافي للتمويل لتوفير التمويل السكني للإماراتيين، وبالتالي تعزيز خدماته عالية الجودة بالفعل.

شراكـــات جديـدة وعـلاقـات أقـــوى

وقـع مصـرف الإمـارات للتنميـة 22 مذكـرة تفاهـم مـع الجهـات الحكوميـة والخاصـة ذات الصلة خـلال عـام 2021، بهـدف تعزيز التعـاون المشـترك والشـراكة الاسـتراتيجية لتحقيـق مسـتهدفات المصـرف، بالإضافـة الـى توقيـع مـع عـدد مـن البنـوك المحلية لتفعيـل برنامـج الضمـان الائتماني.

الشـراكات مـع البنـوك المحليـة ضمـن برنامـج الضمـان الائتمانـي	مذكـرات تفاهـم مـع عـدد مـن الجهـات الحكوميـة والخاصـة
بنك أبوظبي الأول	وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة
بنك المشرق	وزارة الاقتصاد
بنك رأس الخيمة الوطني	غرفة تجارة وصناعة الشارقة
بنك أم القوين	غرفة عجمان
بنك دبي التجاري	مكتب أبوظبي للاستثمار
بنك الامارات دبي الوطني	مكتب أبوظبي للصادرات
بنك الفجيرة الوطني	منطقة عجمان الحرة
مصرف عجمان	صندوق أبوظبي للتنمية
	المناطق الاقتصادية – راس الخيمة – RAKEZ
	مجموعة موانئ أبوظبي – كيزاد
	مدينة دبي الصناعية – DIC
	بلدية الفجيرة
	مؤسسة دبي لتنمية الصناعة والصادرات
	مجمع دبي للاستثمار
	شركة زهو – ZOHO
	شركة بيهايف – Beehive

47

06
الحـــوكمـــة

- مجلـــس الإدارة

مجلس الإدارة

تحـت رعايـة سـمو الشـيخ منصـور بـن زايـد آل نهيـان وتوجيهـات وزارة الماليـة، يخضـع مصـرف الإمـارات للتنميـة لإدارة نخبـة مـن الشـخصيات البـارزة التـي تشـكّل مجلـس إدارتـه، مدعومـاً مـن قبـل فريـق محتـرف يتميّـز بالكفـاءة والمهنيـة العاليـة، بحيـث يديـر الشـؤون اليوميـة للمصـرف، إلـى جانـب مجلـس مراجعـي الحسـابات، ولجنـة المخاطـر والامتثـال.

معالي الدكتـور سلطـان أحمد الجابـر

رئيـس مجلـس الإدارة

معالي الدكتـور أحمـد بالهـول الفـلاسي

نائـب رئيـس مجلـس الادارة

رئيـس لجنة الإستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلـس الإدارة

سعادة يونـس حـاجي خـوري

عضـو مجلـس الإدارة

رئيـس لجنـة الائتمـان والاستثمار التابعـة لمجلـس الإدارة

سعادة مريـم سعيـد غبـاش

عضـو مجلـس الإدارة

رئيـس لجنة الموارد البشريـة التابعة لمجلـس الإدارة

عضـو لجنة الإستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلس الإدارة

عضـو لجنة الائتمـان والاستثمـار التابعة لمجلـس الإدارة

سعادة خلفـان جمعـة بالهـول

عضـو مجلس الإدارة

نائب رئيس لجنة الإستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلس الإدارة

عضـو لجنة الموارد البشرية التابعة لمجلس الإدارة

سعادة أحمـد الكُتـاب

عضـو مجلـس الإدارة

عضـو لجنة الإستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلس الإدارة

عضـو لجنة الائتمـان والاستثمـار التابعة لمجلس الإدارة

سعادة عبد الواحـد محمـد الفهـيم

عضـو مجلـس الإدارة

عضـو لجنـة الائتمان والاستثمار التابعـة لمجلـس الإدارة

سعادة نجـلا أحمـد المـدفع

عضـو مجلـس الإدارة

رئيـس لجنة التدقيق والمخاطـر والامتثـال التابعـة لمجلـس الإدارة

عضـو لجنة الإستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلـس الإدارة

سعادة محمـد سيـف السـويدي

عضـو مجلـس الإدارة

عضـو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة

عضـو لجنة الموارد البشريـة التابعة لمجلـس الإدارة

سعادة يوسـف يعقـوب المنصـوري

عضـو مجلس الإدارة

عضـو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلـس الإدارة

عضـو لجنة الموارد البشرية التابعة لمجلـس الإدارة

لجان المجلس

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجان مجلس مصرف الإمارات للتنمية وفقاً لما جاء في قرار مجلس الوزراء رقم (29) لعام 2011 بصدد الحوكمة للهيئات المملوكة من قبل الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك لتمكين أعضاء اللجان من ممارسة مسؤولياتهم بشكل فعّال وتعزيز الأساليب العملية والمهنية.

لجنة الاستراتيجية والتحول التابعة لمجلس الإدارة

يتمثل دور لجنة الاستراتيجية والتحوّل التابعة لمجلس الإدارة في مساعدة المجلس على الوفاء بمسؤولياته الرقابية المتعلقة بالتوجه الاستراتيجي على المديين المتوسط والطويل، إضافةً إلى تطوير أداء المصرف. وتراجع اللجنة الاستراتيجية المعتمدة وخطة العمل للمصرف، كما تراقب إنجازاته باستمرار، وتحدد أيضاً العقبات التي تعترض التنفيذ وتقدّم التوصيات التكتيكية إلى مجلس الإدارة. ومن ناحية أخرى، تحدّد اللجنة إستراتيجية المصرف لتخصيص الأصول، واستراتيجية الاستثمار، والحوكمة والشؤون التنظيمية. كما تراجع الخطط الاستراتيجية بشكل منتظم، وتقدّم المشورة والحلول العملية في حال لزم الأمر.

معالي الدكتور أحمد بالهول الفلاسي
(رئيس اللجنة)

سعادة خلفان جمعة بالهول

سعادة أحمد الكُتّاب

سعادة مريم سعيد غباش

سعادة نجلاء أحمد المدفع

لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة

تتمثّل الأدوار الرئيسية للجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بالمراقبة الداخلية، والتدقيق الداخلي والخارجي، وإدارة المخاطر ومراقبة البيانات المالية والامتثال الخاصة بالمصرف. وتشرف اللجنة على جودة ونزاهة قسم المحاسبة وتدقيق الحسابات ومتابعة ورقابة نشاطات المصرف الداخلية والتقارير الصادرة حول الأداء المالي لأنشطة المصرف. وتتولّى كذلك وضع القواعد الإرشادية للامتثال وسياسات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، فضلاً عن وضع معايير وآليات الرقابة على كافة الأنشطة التي تنطوي على مخاطر ذات صلة على نطاق المصرف. وتتأكّد اللجنة أيضاً من توافق البيانات والتقارير المالية مع القوانين الخاصة بالمؤسسات الاتحادية والبنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سعادة نجلاء أحمد المدفع
(رئيس اللجنة)

سعادة محمد سيف السويدي

سعادة يوسف يعقوب المنصوري

عامر كاظم
(مستشار لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال لمجلس الإدارة)

لجنة الموارد البشرية التابعة لمجلس الإدارة

تتمثل المسؤوليات الرئيسية للجنة الموارد البشرية في المكافآت وتقييم الأداء والتوظيف والهيكل التنظيمي وسياسات الموارد البشرية. وتتولى اللجنة مسؤولية ترشيح الموظفين للمناصب القياديّة في البنك. كما أنها تحدّد مؤشرات الأداء للإدارة التنفيذية وتشرف على تقييم أداء الموظفين، وتقرّر سياسات المكافآت، والمزايا والحوافز المرتبطة بها وتعويضات الإدارة التنفيذية الخاصة بالمصرف. وتستلم اللجنة التقرير السنوي المتعلّق بأداء التقارير المباشرة الخاصة بالرئيس التنفيذي، بحيث تراجع مدى مساهمتها في تنفيذ استراتيجية المصرف ومدى امتثالها للقيم والأخلاق التابعة للمصرف

سعادة مريم سعيد غباش
(رئيس اللجنة)

سعادة محمد سيف السويدي

سعادة خلفان جمعة بالهول

سعادة يوسف يعقوب المنصوري

لجنة الائتمان والاستثمار التابعة لمجلس الإدارة

تتولى لجنة الائتمان والاستثمار التابعة لمجلس الإدارة مراقبة أنشطة الائتمان والاستثمار في مصرف الإمارات للتنمية، فضلاً عن استعراض استراتيجيات وسياسات الائتمان والاستثمار المقترحة، وخطط التنفيذ، ورصد أداء إدارة الائتمان والاستثمار في المصرف بشكل عام. كما تقوم اللجنة بالتصديق على عروض الائتمان والاستثمار ضمن السلطات المفوّضة إليها من قبل مجلس الإدارة. وتمارس اللجنة رقابة وثيقة على الأصول عديمة الأداء، وضمان توفير ومتابعة كافية لكافة الأصول المتعثرة.

سعادة يونس حاج خوري
(رئيس اللجنة)

سعادة عبد الواحد محمد الفهيم

سعادة مريم سعيد غباش

سعادة أحمد الكتاب

الإدارة التنفيـذيـة

أحمـد محمـد النقبـي
الرئيـس التنفيـذي

عبيـر عبدالله السميـطي
رئيـس إدارة المـوارد البشـرية

أحمـد عبـدالله أحمـد
رئيـس إدارة المخـاطر

بسـام موسـى
رئيـس إدارة الشؤون القانونيـة و أمين سـر مجلـس الإدارة

حكـم ابـو زعـرور
رئيـس إدارة العمليـات

كارولـوس ترافـاسـاروس
مستشـار التحـول

سامـر بابللـي
رئيـس إدارة الماليـة

روبـن عمـر فرنـانديـز
رئيـس إدارة الخـزينة والاستثمـارات

فيفـيك فوهـرا
رئيـس إدارة الخدمـات المصرفـية للشركـات والمؤسسـات

تانـو غويـل
رئيـس إدارة التدقـيق الداخـلي

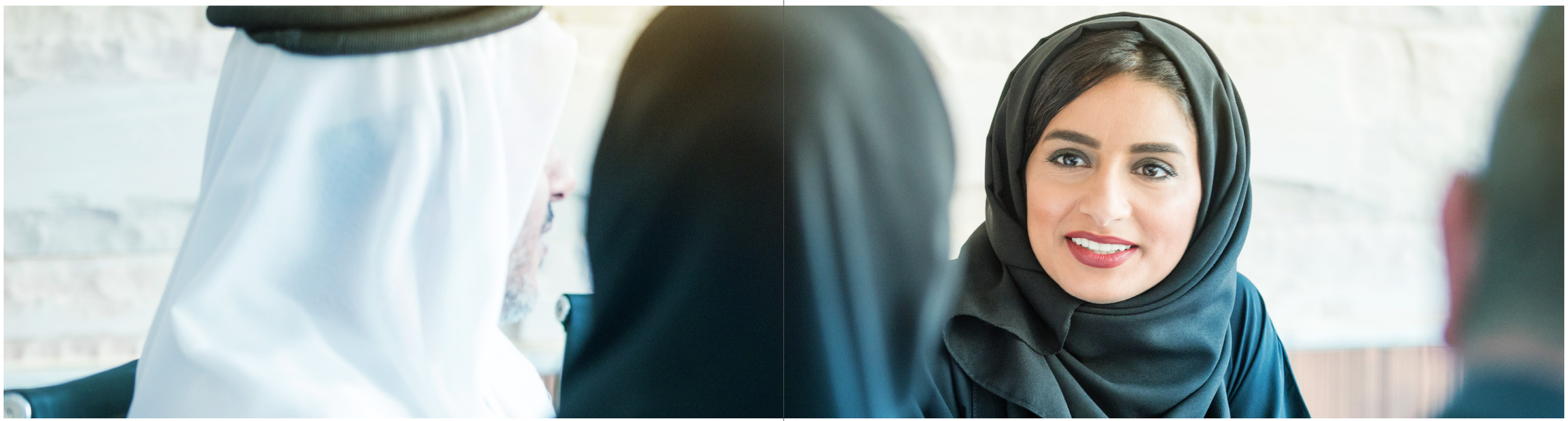
شـاكر فريـد عبد الرحمـن زينـل
رئيـس إدارة المشاريـع الصغـيرة والمتوسطـة

مريـم سيـف النعيـمي
مديـر قسـم، التمويـل السكـني

رضـوى نصـرالدين شهـاب
رئيـس قسـم التسويـق والاتصـال المؤسسـي

سيـف سعيـد الظنـحاني
نائب رئيـس أول لشـركة الامـارات للسجـلات المتكامـلة

لجـان الإدارة التنفيـذية



اللجنـــة الإداريـــة

تعتبـر اللجنـة الإداريـة مسـؤولة عـن جميـع الأنشـطة التـي يقـوم بهـا مصـرف الإمـارات للتنميـة، مـا يعطـي لجنـة الإدارة الصلاحيـات الواسـعة والـدور البـارز لاتخـاذ القـرارات اللازمـة حـول معظـم أنشـطة المصـرف. وتلعـب اللجنـة دوراً رئيسـياً فـي تقديـم المشـورة تجـاه خطـط واسـتراتيجيات المصـرف، وتشـرف بعـد ذلـك علـى التنفيـذ والإبـلاغ عـن التقـدم المحقـق. وتضمـن اللجنـة توافـق جميـع أنشـطة المصـرف مـع رؤيتـه ورسـالته وتدعـم قيمـه ومواثيقـه الأخلاقيـة. وتتولـى اللجنـة كذلـك مسـؤولية الإشـراف علـى الأداء المالـي للمصـرف وإدارة المـوارد الماليـة بشـكل فعّـال.

لجنـــة المخاطـــر والامتثـــال

تشـرف اللجنـة علـى إدارة مخاطـر المصـرف بالإضافـة إلـى أنشـطة الامتثـال والحـرص علـى حسـن سـير العمليـات. كمـا تقـوم بمراجعـة الأولويـات والإجـراءات المقترحـة ومراقبـة إطـار عمـل إدارة المخاطـر وبيـان قابليـة المخاطـرة وبيـان المخاطـر لمصلحـة المصـرف. وتقـوم لجنـة المخاطـر والامتثـال أيضـاً بمراجعـة كافـة المخاطـر التشـغيلية، بمـا فـي ذلـك قـدرات الاسـتجابة والتقييـم الذاتـي للمخاطـر وإدارة اسـتمرارية الأعمـال. كمـا أنهـا تراجـع إفصاحـات الامتثـال والتقاريـر الخاصـة عـن أي أنشـطة غيـر عاديـة. وترفـع اللجنـة توصياتهـا إلـى لجنـة التدقيـق والمخاطـر والامتثـال التابعـة لمجلـس الإدارة بجميـع الأمـور المتعلقـة بالإجـراءات والسياسـات والحوكمـة.

لجنـــة الائتمـــان والاستثمـــار

تشـرف اللجنـة علـى أنشـطة الائتمـان والاسـتثمار فـي المصـرف وتراجـع الأولويـات والإجـراءات المقترحـة. كمـا تراقـب العناصـر المتعلقـة بمخاطـر الائتمـان علـى مسـتوى الإدارة. وتقـوم اللجنـة بمراجعـة جميـع طلبـات الائتمـان وعـروض الاسـتثمار، كمـا تقـوم بمراجعـة كافـة السياسـات والإجـراءات والأطـر التنظيميـة المتعلقـة بالائتمـان والتوصيـة بإجـراء تغييـرات عليهـا حسـب الضـرورة.. وبالإضافـة إلـى ذلـك، تتولّـى اللجنـة مسـؤولية القيـام بالمراجعـات وتقديـم التوصيـات المتعلقـة بالائتمـان والاسـتثمار لـكلٍ مـن لجنـة الائتمـان والاسـتثمار ومجلـس الإدارة بمـا يتماشـى مـع الصلاحيـات المسـندة إليهـا.

لجنـــة الأصـــول والخصـــوم

تتمثـل مسـؤولية لجنـة الأصـول والخصـوم فـي مراقبـة الامتثـال لإطـار عمـل الأصـول والخصـوم ومراقبـة تعـرض المصـرف لمخاطـر السـوق. وتقـوم بتحليـل بيانـات الاقتصـاد الكّلـي والاقتصـاد الجزئـي بصـورة مسـتمرة، وتنفيـذ عمليات فعّالـة لمواجهـة مخاطـر أسـعار الفائـدة ومخاطر السـيولة وإدارة مخاطـر السـوق، واعتمـاد السياسـات ذات الصلـة وحـدود المخاطـر، إذا لـزم الأمـر. كمـا تضمـن لجنـة الإدارة والخصـوم الامتثـال لحـدود الخزانـة والنسـب المعتمـدة من قبـل مجلـس الإدارة أو المصـرف المركـزي أو الإدارة العليـا. ومـن جهـة أخـرى، توصـي اللجنـة بإجـراءات تصحيحيـة إلـى لجنـة الائتمـان والاسـتثمار التابعـة لمجلـس الإدارة، المشـرفة علـى إدارة الأصـول / الخصـوم.

نظرة إلى المستقبل

2022/2023
تعزيز التنويع الاقتصادي

حقق مصرف الإمارات للتنمية خلال عام 2021 أحد أهم الإنجازات في تاريخه حتى الآن، وذلك مع إطلاق استراتيجيته الجديدة في أبريل، والتي ستجعلنا نزيد من تركيزنا على مهمتنا في التنمية الشاملة. لقد كان هذا الهدف أساسياً بالنسبة لنا كمصرف متكامل للتنمية أن نسعى إلى تعزيز القطاع الصناعي في دولة الإمارات وتسريع تطوره، ونساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي للدولة.

سنضاعف جهودنا لدعم القطاعات التي تساهم بشكل كبير في تنويع اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق النمو في القطاعات غير النفطية، وتطوير القطاعات التي تمثل أولوية وطنية للاعتماد على الذات اقتصادياً والتي توفر نمواً مستقراً ومستداماً. وهذه القطاعات هي: قطاع الصناعة، وتحديداً البتروكيماويات والبلاستيك والمعادن والآلات والمعدات الكهربائية ومعدات الطاقة المتجددة، وقطاع الرعاية الصحية، بما في ذلك الأدوية والتكنولوجيا الحيوية والمعدات الطبية وخدمات المستشفيات، وقطاع الأمن الغذائي، ويشمل الزراعة وصيد الأسماك وتربية الأحياء المائية وتحلية المياه، وقطاع التكنولوجيا المتقدمة الذي يعتبر ركيزة أساسية لمستقبل دولة الإمارات الاقتصادي، وتشمل تقنيات مثل الروبوتات والذكاء الاصطناعي، بالإضافة إلى قطاع البنية التحتية، بما في ذلك الطاقة والمرافق وإدارة النفايات والنقل وخدمات الاتصال بالنطاق العريض والبنية التحتية الرقمية والاقتصاد الدائري.

وكجزء من استراتيجيتنا الجديدة، أنشأنا قسماً مخصصاً لخدمة الشركات الكبرى والشركات العالمية ودعمها. وهذا يزيد بشكل كبير من نطاق وحجم أنشطتنا: فمن هذه اللحظة، سيكون بإمكاننا أن نحظى بنظرة شاملة على جميع الصناعات، ونوفر الدعم اللازم لجميع المؤسسات، بدايةً من الشركات الناشئة إلى الشركات العالمية المعروفة لضمان اتباع نهج متوازن ومتماسك للتنمية الاقتصادية في جميع القطاعات ذات الأولوية.

ومن خلال ذلك، نتطلع إلى تمتين الشراكات القوية التي أقمناها في القطاعين العام والخاص. وبالتحديد، نتطلع إلى العمل عن قرب أكثر مع شريكنا الاستراتيجي، وزارة الصناعة للتكنولوجيا المتقدمة، لضمان نجاح المبادرات المهمة بما في ذلك حملة "اصنع في الإمارات".

كما نهدف إلى زيادة مساهمة المصرف في الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات بأكثر من 10 مليارات درهم بحلول عام 2026، وهو ما يعادل زيادةٍ قدرها عشرون ضعفاً بالمقارنة مع المساهمة التي سجلها المصرف في عام 2021.

وسوف يستلزم ذلك توسيع حلول تمويل التنمية لدينا للتركيز على خلق فرص للعمل تتطلب مهارات عالية، بالإضافة إلى خفض الواردات وتعزيز الصادرات والاستثمار في التكنولوجيا المتقدمة.

وكجزء من التزام مصرف الإمارات للتنمية بالابتكار واعتماد التكنولوجيا المتقدمة، سنضيف ميزات جديدة إلى تطبيقنا المتميز للخدمات المصرفية للأعمال، لنساعد مستخدمينا في الدخول إلى الخدمات المصرفية بطريقة أكثر كفاءة. وتضمن الميزات المستقبلية تكاملاً إضافياً مع النظام الحكومي المتكامل لدولة الإمارات العربية المتحدة وخيارات الدفع الأوسع وبرنامج الولاء.

وسوف نواصل العمل مع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والتي تمثل أكثر من 90% من النشاط التجاري في دولة الإمارات وتوظف 84% من العاملين في القطاع الخاص. ونحن ملتزمون بتقديم حلول تمويلية أكثر سهولة وابتكار وفعالية للمشاريع الصغيرة والمتوسطة لضمان قيامها بدورها في بناء المستقبل الصناعي القوي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

سنركز أيضاً على دعم الشركات الناشئة في جميع القطاعات ذات الأولوية، بما في ذلك تقديم المساعدة لرواد الأعمال الإماراتيين من خلال توفير حلول "التمويل متناهي الصغر"، والتي تهدف إلى مساعدة المواطنين على إنشاء مشاريع جديدة مميزة ومبتكرة.

في الختام، نتطلع إلى تسريع جهودنا الساعية لبناء اقتصاد مستدام للأجيال القادمة، بما يتماشى مع المبادرات الحكومية ومن خلال دورنا كمحركٍ للنهوض بالصناعة الإماراتية.

البيانات المالية الموحّدة لعام 2021

- تقرير مدقق الحسابات المستقل 1 - 11
- بيان المركز المالي الموحد 12
- بيان الربح او الخسارة الموحد 13
- بيان الدخل الشامل الاخر الموحد 14
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد 15
- بيان التدفقات النقدية الموحد 16
- إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة 17 - 85

تقرير محقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع.

تقرير حول تحقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتحقيق البيانات المالية الموحدة لمصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. ("المصرف") وشركته التابعة ("المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021، 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 31 ديسمبر 2021 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الـــــرأي

لقد قمنا بتحقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتحقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية محقق الحسابات حول تحقيق 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 وفقا لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيّنات التحقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا.

أمور التحقيق الرئيسية

إن أمور التحقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تحقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. تم تناول هذه الامور في سياق تحقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور.

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق

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

تم إدراج الموجودات التمويلية للمجموعة في بيان المركز المالي بمبلغ 6,0 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 4,2 مليار درهم). بلغ مخصص خسارة الائتمان المتوقعة 253,0 مليون درهم (2020: 233,0 مليون درهم) كما في هذا التاريخ، والذي يتكون من مخصص بمبلغ 63,2 مليون درهم (2020: 53,2 مليون درهم) مقابل تعرضات المرحلة الأولى والثانية ومخصص بمبلغ 189,8 مليون درهم (2020: 179,8 مليون درهم) مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة الثالثة.

يعتبر تدقيق انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية والموجودات التمويلية جانب رئيسي للتركيز نظراً لحجمه (الذي يمثل 49,7% من إجمالي الموجودات) ونتيجةً 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 3/3/7 حول البيانات المالية للسياسة المحاسبية، والإيضاح 4 للأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح 5/2 للإفصاحات حول مخاطر الائتمان.

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق

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

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 الإئتمانية المتوقعة من خلال الإستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الإئتمانية 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.

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق

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

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرًا (المرحلة 1) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني (المرحلة 2). 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 5/2 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 إنخفاض قيمة الائتمان. كذلك قد يكون هناك تحييز من الإدارة في المراحل غير التلية وفقًا لسياسات المجموعة. هناك خطر أيضًا من عدم تطبيق الأحكام، الافتراضات، التقديرات والخطوات العملية المطبقة سابقًا، 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 1 والمرحلة 2 من خلال النماذج ذات التدخل غير التلي 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.

بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة 1 والمرحلة 2، 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.

النسبة 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.

على أساس العينة، قمنا باختيار عينات فردية وقمنا بمراجعة تفصيلية لتلك التعرضات وقمنا بمراجعة طريقة تحديد المجموعة للزيادة الهامة في مخاطر الإئتمان (المرحلة 2) وتقييم التصنيف الائتماني (المرحلة 3) 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 إحتساب 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 جزءًا من عملية الإعتماد 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 إحتسابات انخفاض القيمة من خلال إستخدام 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.

تقرير محقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التحقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق

تقييم الإستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة

لدى المجموعة استثمارات في أوراق مالية غير مدرجة بقيمة مدرجة بمبلغ 117,1 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 138,0 مليون درهم). يتم تصنيف هذه الأدوات كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

كما هو مبين في إيضاح 5/7، فإن تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة يستخدم مدخلات بخلاف بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها، وبالتالي فهي جوهرية بطبيعتها. كما يتطلب أيضًا تطبيق أحكام هامة من قبل الإدارة لتحديد منهجية التقييم المناسبة واستخدام الافتراضات المختلفة، على سبيل المثال المضاعفات المالية للمنشآت المماثلة ومعدلات الخصم وتعديلات مخاطر السوق وما إلى ذلك. تم إجراء التقييمات من قبل إدارة المجموعة.

بالنظر إلى الموضوعية المتأصلة والاحكام المطلوبة في تقييم الاستثمارات غير المدرجة، والتي تم تصنيفها ضمن المستوى 3 من تسلسل القيمة العادلة، فقد اعتبرنا أنه أمر تحقيق رئيسي.

لقد حصلنا على فهم للعملية المتبعة من قبل الإدارة لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المدرجة.

قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في تقييم الأوراق المالية غير المدرجة.

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

من خلال الإستعانة بالخبراء الداخليين لدينا، قمنا بتقييم كل من المنهجية والافتراضات بما في ذلك المدخلات الرئيسية المستخدمة من قبل خبراء التقييم المستقلين المعينين من قبل الإدارة في تقدير القيم العادلة، بما في ذلك التغييرات التي تم إجراؤها على الافتراضات الرئيسية خلال السنة. لقد أخذنا بالإعتبار ما إذا كان تطبيق المنهجيات متوافقًا مع منهجيات التقييم المقبولة عمومًا والفترات السابقة وأن الافتراضات والمدخلات المستخدمة متوافقة، من كافة النواحي الجوهرية، مع الأداء السابق للشركة واستراتيجية الأعمال الإدارية.

قمنا بالتحقق من المدخلات المستخدمة في التقييم مع المستندات الداعمة على أساس عينة مختارة، حيثما ينطبق ذلك.

بلغت محفظة الاستثمار العقاري للمجموعة 491,0 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 509,8 مليون درهم) وبلغ صافي خسارة القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد 18,8 مليون درهم (2020: 25,6 مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس إستثماراته العقارية بالقيمة العادلة.

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

أمور التحقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق

تقييم الإستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة

قمنا كذلك بإشراك أخصائيي التقييم الداخلي لدينا في تقييم المعلومات المتعلقة بالسوق لتقييم عينة من الاستثمارات المباشرة (المستوى 3)، وفي تقييم ما إذا كانت التقييمات ضمن النطاق المحدد مسبقًا. قمنا بتقييم دقة المدخلات والافتراضات الرئيسية التي تقود التقييم، والتي تتضمن تقييم مدى ملاءمة مضاعفات السوق القابلة للمقارنة، وتعديلها وفقًا لفروق المقارنة مثل الحجم والسيولة، وتقييم معقولية التحفقات النقدية المتوقعة، والمعدلات بدون مخاطر وفروق الائتمان.

قمنا بإجراء تحليل الحساسية مع الأخذ بالاعتبار التأثير المحتمل للتغيرات الإيجابية أو السلبية المحتملة في هذه الافتراضات الرئيسية.

قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بما في ذلك دقة التصنيف في التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة ومدى كفاية الإفصاح عن أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة والحساسية للافتراضات الرئيسية.

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 تحقيق رئيسي حيث يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم من المستوى 3 ويتطلب ذلك من الإدارة تطبيق أحكام هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري.

يرجى مراجعة إيضاح 5/7 للإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر.

يتطلب تحليل التحفقات 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 تحقيق محدد في هذا الجانب حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.

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

قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيّمين 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.

ومن 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 13 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 تحفقات 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 محقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

أمور التحقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التحقيق الرئيسية	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التحقيق
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 تحقيق رئيسي.	يعتمد نهجنا في التحقيق 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. منا بفحص المعلومات التي تم إنشاؤها بواسطة الحاسب الآلي والمستخدمة 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.

معلومات أخرى

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

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تحقيقنا 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 التحقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاء مادية. إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى التي حصلنا قبل تاريخ تقرير محقق الحسابات هذا، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.2020.

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسـؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للأحكام السـارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (7) لسـنة 2011، وكذلك من وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سـواء كانت ناشـئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسـؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاسـتمرار كمنشـأة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمراريـــة واعتماد مبـــدأ الاستمراريـــة المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

يعتبر القائمين على الحوكمة مسـؤولين عن الاشـراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير محقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي مصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. (يتبع)

مسؤوليات محقق الحسابات حول تحقيق البيانات المالية الموحدة

إن غايتنا 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 المحقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التحقيق التي تمّت وفقا للمعايير الدولية للتحقيق سوف تكشف دائمًا أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

مسؤوليات محقق الحسابات حول تحقيق البيانات المالية الموحدة (يتبع)

كما نقوم باطلاع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد الســلوك المهني المتعلقة بالاســتقلالية، والتواصـــل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيرًا معقولًا على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسبًا.

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

جورج نجم
رقم القيد ٨٠٩
٢ مارس ٢٠٢٢
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2021

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	٢٧	١٣٧,٩٠٦	١٦٧,٨٩٣
أرصدة وودائع لدى المصارف	٦	٣,٧٨٤,٩٦٧	٢,٧٣١,٠٤٨
قروض وسلف للعملاء	٧	٤,٣٧٥,٣٢٧	٣,١٨٢,٧٦١
تمويل إسلامي	٨	١,٦٣٠,٥١٧	١,٠٦١,١٠٩
أوراق مالية إستثمارية	٩	١,٥٨٠,٣٤٥	١,٣٢٢,٦٥٩
إستثمارات عقارية	١٠	٤٩١,٠١٥	٥٠٩,٨٣٧
ممتلكات ومعدات	١٢	٣٠,٤٧٢	٣١,٧٤٢
موجودات أخرى	١١	٦٠,٢٧٥	٥١,٩٤٤
مجموع الموجودات		**١٢,٠٩٠,٨٢٤**	**٩,٠٥٨,٩٩٣**
المطلوبات			
مستحق للبنوك		٢٨,٠٠٠	-
ودائع وأموال	١٣	٨٤٢,٣٨٩	٨٦٥,٦٧٣
قروض لأجل	١٤	٥,٥٠٤,٣٩٨	٢,٧٥٢,٣٤٣
مطلوبات أخرى	١٥	٢٥٥,٤٦١	١٦٦,٢٩٦
مجموع المطلوبات		**٦,٦٣٠,٢٤٨**	**٣,٧٨٤,٣١٢**
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١٦	٤,٥٥٨,٣٩٠	٤,٤٥٨,٣٩٠
إحتياطي خاص	١٧	٥٨٢,٩٤٨	٥٧٧,٧٥٧
أرباح مستبقاة		٢٧٠,٠٧٤	١٧٤,٥٧٦
إحتياطي إعادة تقييم إستثمار		٣١,٣٠٩	٤٦,١٠٣
فائض إعادة تقييم		١٧,٨٥٥	١٧,٨٥٥
مجموع حقوق الملكية		**٥,٤٦٠,٥٧٦**	**٥,٢٧٤,٦٨١**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**١٢,٠٩٠,٨٢٤**	**٩,٠٥٨,٩٩٣**

معالي الدكتور/ سلطان أحمد الجابر
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أحمد محمد النقبي
الرئيس التنفيذي

السيد/ سامر بابللي
رئيس الإدارة المالية

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2021

	إيضاحات	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إيرادات			
إيرادات الفائدة	19	**231,841**	226,475
مصروفات الفائدة	20	**(125,202)**	(101,037)
صافي إيرادات الفائدة	-	**106,639**	125,438
أرباح من تمويل إسلامي	-	**49,667**	31,146
صافي إيرادات الفائدة والأرباح		**156,306**	156,584
إيرادات الاستثمار	21	**16,348**	11,850
إيرادات الرسوم والعمولات - صافي	22	**13,875**	11,898
إيرادات أخرى	23	**15,677**	21,524
مجموع الإيرادات التشغيلية	-	**202,206**	201,856
المصاريف	-		
رواتب وتعويضات الموظفين	-	**(68,857)**	(55,169)
مصاريف تشغيلية وعمومية	24	**(36,636)**	(29,858)
إنخفاض القيمة المحمل	25	**(21,970)**	(25,448)
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة على استثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	**74,743**	91,381
صافي التغير في القيمة العادلة على إستثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	9، 10	**(22,833)**	(19,743)
ربح السنة	-	**51,910**	71,638

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

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
ربح السنة	**51,910**	71,638
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح او الخسارة		
(خسارة)/ مكسب القيمة العادلة من إستثمارات في أدوات حقوق الملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**33,985**	(29,698)
مجموع الدخل الشامل للسنة	**85,895**	41,940

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

	رأس المال المدفوع ألف درهم	إحتياطي خاص ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في 1 يناير 2020	4,008,390	570,593	111,802	74,101	17,855	4,782,741
زيادة في رأس المال المدفوع	450,000	-	-	-	-	450,000
تحويل إلى إحتياطي خاص	-	7,164	(7,164)	-	-	-
ربح السنة	-	-	71,638	-	-	71,638
خسائر القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(29,698)	-	(29,698)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	71,638	(29,698)	-	41,940
خسائر القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(1,700)	1,700	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	4,458,390	577,757	174,576	46,103	17,855	5,274,681
زيادة في رأس المال المدفوع	100,000	-	-	-	-	100,000
تحويل إلى إحتياطي خاص	-	5,191	(5,191)	-	-	-
ربح السنة	-	-	51,910	-	-	51,910
مكاسب القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-		33,985	-	33,985
مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للسنة	-	-	51,910	33,985	-	85,895
خسائر القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	48,779	(48,779)	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	**4,558,390**	**582,948**	**270,074**	**31,309**	**17,855**	**5,460,576**

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

	إيضاحات	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة		**51,910**	71,638
تعديلات لـ:			
إستهلاك	12	**3,523**	7,163
تغيرات القيمة العادلة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	9	**4,011**	(5,900)
التغيرات في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية	10	**18,822**	25,643
إيرادات أنصبة أرباح	21	**(16,208)**	(11,365)
إطفاء (خصم) علاوة على أوراق مالية استثمارية		**2,359**	1,144
إطفاء تكلفة الإصدار – قروض لأجل		**1,193**	810
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		**1,551**	1,433
مخصص إنخفاض القيمة على القروض والسلف للعملاء	25	**21,970**	25,448
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		**89,131**	116,014
التغيرات في رأس المال العامل:			
ودائع لدى البنوك تستحق بعد ثلاثة أشهر		**(1,155,000)**	2,180,000
قروض وسلف للعملاء		**(1,207,024)**	(1,849,300)
تمويل إسلامي		**(574,981)**	(470,783)
موجودات أخرى		**(8,331)**	14,254
مستحق للبنوك		**28,000**	-
ودائع وأموال		**(23,284)**	170,792
مطلوبات أخرى		**86,352**	(129,976)
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(537)**	(354)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		**(2,765,674)**	30,647
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	12	**(2,253)**	(4,600)
توزيعات أرباح مستلمة		**16,208**	11,365
شراء إستثمار في أوراق مالية	9	**(512,094)**	(400,000)
بيع إستثمار في أوراق مالية	9	**282,177**	249,162
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية		**(215,962)**	(144,073)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
زيادة في رأس المال المدفوع		**100,000**	450,000
إصدار قروض لأجل – بعد خصم تكاليف الإصدار		**2,750,862**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		**2,850,862**	450,000
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد		**(130,774)**	336,574
النقد ومرادفات النقد في 1 يناير		**1,019,992**	683,418
النقد ومرادفات النقد في 31 ديسمبر (إيضاح 27)		**889,218**	1,019,992

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

1 | الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسّس 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 7 الصادر في 18 سبتمبر 2011 ("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 30 سبتمبر 2011.

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 ("يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") في تقديم القروض للأغراض الصناعية والعقارية، وتقديم خدمات ادارة السجلات المتكاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن العنوان المسجل للمصرف هو ص.ب 01010، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد وإجازة إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ

2 | أساس الإعداد

1/2 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.

2/2 أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء ما تم تعديله بإعادة تقييم الإستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

3/2 العملة التشغيلية وعملة العرض

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

4/2 إستخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، قامت الإدارة بإصدار أحكام وتقديرات وافتراضات 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 4.

5/2 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 الشركة 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 بالعملات الأجنبية) 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

2 | أساس الإعداد (يتبع)

5/2 أساس التوحيد (يتبع)

المعاملات المحذوفة عند التوحيد (يتبع)

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	2018	%100

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية

1/3 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تصبح فعّالة بشكل إلزامي للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 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 محاسبة على المعاملات المحاسبية أو الترتيبات المستقبلية.

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

اعتبارًا من 1 يناير 2021، يتم تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل معيار أيبور - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، المعيار المحاسبي الدولي رقم 39، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. تشمل المجالات التي تأثرت بالتعديلات تطبيق الوسيلة العملية للمحاسبة عن تعديلات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عند تحديث المعاملات لمعدلات أيبور الجديدة (لن تؤدي إلى إلغاء الاعتراف)، والتخفيف من التغييرات في تصنيفات التحوط ووثائق التحوط (لن تؤدي تغيير التصنيفات للتحوط ووثائق التحوط التي يتطلبها إعادة تحسين مؤشر معدل الأرباح إلى وقف محاسبة التحوط) وتوفير إفصاحات تمكن المستخدمين من فهم طبيعة ومدى المخاطر الناتجة عن تحسين مؤشر معدل الأرباح الذي تتعرض له المجموعة وكيفية إدارتها لتلك المخاطر. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي بدون الحاجة إلى إعادة البيان للفترات السابقة.

لا يزال تأثير استبدال مؤشر العائد بين البنوك (ايبور) بمؤشرات بديلة خالية من المخاطر على منتجات وخدمات المجموعة يشكل مجال تركيز رئيسي. تتعرض المجموعة للعقود التي تستند إلى ايبور، مثل إيبور، والتي تمتد إلى ما بعد سنة 2021 حيث أنه من المتوقع أن يتوقف نشر هذا المؤشر.

كما في 31 ديسمبر 2021، إن تعرض المجموعة محدود على محفظة التمويل، والتي ترتبط بشكل أساسي فقط بإيبور. علاوة على ذلك، لا تتعرض المجموعة لمخاطر تحوطات التدفقات النقدية وتحوطات القيمة العادلة المرتبطة بمؤشرات العائد بين البنوك (ايبور) المستحقة بعد سنة 2021.

تواصل المجموعة تقييم التأثير بعد الأخذ بالإعتبار التغييرات المحتملة إذا كانت قابلة للتطبيق في منتجاتها وخدماتها وأنظمتها وإعداد التقارير لدعم انتقال منظم ولتخفيف المخاطر الناتجة عن التحول.3/2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

2/3 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لـم تقم المجموعة بشـكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلـة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 ممتلكات وآلات ومعدات، العائدات قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
دورة التحسينات السنوية 2018-2020	1 يناير 2022
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 إندماج الأعمال	1 يناير 2022
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 العقود المثقلة بالإلتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	1 يناير 2023
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان الممارسة 2 الخاص بالمعيار الدولي للتقارير المالية الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28 استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو .المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة	تأجيل سريان التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

2/3 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر (يتبع)

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير الدولية للتقارير المالية والتعديلات سيتم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة في أول فترة عندما تصبح فعالة بشكل إلزامي. قامت الإدارة بتقييم أن تطبيق هذه التعديلات لن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

3/3 الموجودات المالية والمطلوبات المالية

1/3/3 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 مبدئيًا بالقيمة العادلة، باستثناء الخمم 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 الإعتراف 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.

2/3/3 التصنيف والقياس المبدئي

الموجودات المالية

يتم الإعتراف وإلغاء الإعتراف 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 مقاس: 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.

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. تشتمل 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؛

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

2/3/3 التصنيف والقياس المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

تقييم نموذج الأعمال (يتبع)

- المخاطـر التـي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات الماليـة المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السـابقة، أسـباب هذه المبيعات والتوقعات بشـأن نشاط المبيعات في المستقبل.

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

تقييـم ما إذا كانت التدفقات النقديـة التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة

لأغـراض هـذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصـل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" على أنهـا البـدل للقيمة الزمنية للمال ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي المسـتحق خلال فترة زمنية محددة ومقابل تكاليف ومخاطر الإقراض الأساسـية الأخرى (مثل مخاطر السـيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عنـد تقييـم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشـروط التعاقدية لـلأداة. يتضمـن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شـرط تعاقدي يترتب عليه تغيير توقيـت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفـي الأصـل بهذا الشـرط. عند إجراء هذا التقييم، تضع المجموعة في الاعتبار الأحداث المحتملـة التي قد تغير قيمة أو توقيت التدفقات النقدية، وشـروط السـداد المبكر أو مد أجل السداد، والشـروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة، والشروط التي قد يترتب عليهـا تعديل المقابل للقيمة الزمنية للمال.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

إن طريقـة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتسـاب التكلفـة المطفأة لأداة الدين وتوزيع دخل الفوائد خلال الفترة المعنية.

بالنسـبة للموجودات المالية بخلاف الموجودات المالية المشـتراة أو الناشـئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، فإن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المسـتقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسـوم والنقاط المدفوعة أو المسـتلمة التي تشـكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية، تكاليف المعاملة والعلاوات الأخرى أو الخصومات) باسـتثناء خسـائر الائتمان المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو، حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى إجمالي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي. بالنسـبة للموجودات المالية التي تم شـراؤها أو الناشـئة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، يتم احتسـاب معدل الفائدة الفعلي المعدل من خلال خصم التدفقات النقدية المسـتقبلية المقدرة، بما في ذلك خسـائر الائتمان المتوقعة، إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفـة المطفـأة للأصـل أو الإلتزام المالي هي القيمة التي يتم من خلالها قياس الأصـل أو الإلتزام المالي عند الاعتراف المبدئي ناقصاً الدفعات الرئيسـية، زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باسـتخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المعترف به ومبلغ الاسـتحقاق، ويتم تعديلها لأي مخصص خسارة.

أدوات الدين المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالنسـبة لسـندات الدين المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر، باستثناء ما يلي، والتي يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسـارة بنفس الطريقة بالنسـبة للموجودات المالية المقاسـة بالتكلفة المطفأة:

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

عند إلغاء الاعتراف بأوراق الدين المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسـارة المتراكم المعترف به سـابقًا في الدخل الشـامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

أدوات الدين المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

2/3/3 التصنيف والقياس المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

أدوات حقوق الملكية المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر (يتبع)

يتـم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة في حال:

- تم الإسـتحواذ عليه بشـكل رئيسي لغرض بيعه في المستقبل القريب؛ أو
- عنـد الاعتـراف المبدئي، كونه جزءًا من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعـة بإدارتها معًا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحصيل أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو أداة مشـتقة (باسـتثناء الأداة المشتقة التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاسـتثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملة. لاحقًا، يتم قياسـها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالمكاسـب والخسـائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعها في احتياطي إعادة تقييم الاسـتثمارات. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسـائر المتراكمة إلى الربح أو الخسـارة عند اسـتبعاد استثمارات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك، يتم تحويلها إلى الأرباح المسـتبقاة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على هذه الاسـتثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسـارة، إلا إذا كانت تمثل بوضوح اسـترداد جزء من تكلفة الاسـتثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشـامل الآخر.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسـارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تسـتوفي معايير قياسـها بالتكلفة المطفأة أو الدخل الشـامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسـارة.

إعادة التصنيف

لا تتـم إعـادة تصنيـف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي، إلا في الفترة التي تغيـر فيها المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

التمويل الإسلامي

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

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

هناك عقود اسـتصناع أخرى تُلحق بعقد إجارة بين المصرف ومؤسسـة الإمارات العقارية حيث تتعهد المؤسسـة، بناءً على طلب من المصرف، ببناء العين موضوع العقد ثم تأجيرها بثمن وطريقة سـداد متفق عليهما.

تمثـل الإجارة عقود إيجار تمويلية. تشـمل فترة عقد الإجارة الجزء الأكبر للعمر الاقتصـادي للأصل ويتم فيها تحويل المخاطر والامتيازات الهامة المتعلقة بملكية الأصل بشـكل فعلي إلى المسـتأجر. قد تنتقل أو لا تنتقل ملكية الأصل إلى المسـتأجر في نهاية العقد.

المطلوبات المالية

قامت المجموعة بتصنيـف وقياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

3/3/3 إلغاء الإعتراف

إلغاء الإعتراف بالموجودات المالي

تقـوم المجموعـة بإلغاء الإعتراف بالأصل المالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باسـتلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويـل الأصـل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عـدم قيام المجموعة بالتحويل أو الإحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشـكل جوهري واسـتمرارها بالسـيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبـات المتعلقـة بـه في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ المجموعة بكافـة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي المحول بشـكل جوهري، فإن المجموعة تسـتمر بالإعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

3/3/3 إلغاء الإعتراف (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية

عنـد إلغـاء الإعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للأصل ومجموع البدل المسـتلم والخمم المدينة في الربح أو الخسـارة. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف باسـتثمار في أداة دين مصنف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسـائر المتراكمة سـابقًا في احتياطي إعادة تقييم الاسـتثمارات إلى الربح أو الخسـارة. في المقابل، عند إلغاء الإعتراف باسـتثمار في أداة حقوق ملكية اختارت المجموعة عند الاعتراف المبدئي قياسـه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسـائر المتراكمة سـابقًا في احتياطي إعادة تقييم الاسـتثمارات إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المستبقاة.

إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية

تقـوم المجموعـة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما وفقط عندما تقوم المجموعة بإسـتيفاء الالتزام أو إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم الإعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والمبلغ المدفوع والمسـتحق في الربح أو الخسـارة.

4/3/3 تعديـل الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل الشـروط الخاصة بأصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشـكل جوهري. في حال كانـت التدفقات النقدية مختلفة بشـكل جوهري، عندئذ تعتبر الحقوق التعاقديـة 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 مسـتحقة للمعاملة. يتم احتسـاب أي أتعـاب مقبوضة في إطار التعديل كما يلي:

- يتم إدراج الأتعاب التي تم إعتبارها عند تحديد القيمة العادلة للأصل الجديد والأتعاب التي تمثل اسـترداداً لتكاليف المعاملة المسـتحقة ضمن القياس المبدئي للأصل؛ و
- يتم إدراج الأتعاب الأخرى ضمن الربح أو الخسـارة كجزء من الأرباح أو الخسـائر عند إلغاء الاعتراف.

إذا تم تعديل التدفقات النقدية عندما يكون المقترض متعسـر مالياً، عادة يكون هدف التعديل هو زيادة فرصة الاسـترداد حسـب الشروط التعاقدية الأصلية بدلاً من إنشـاء أصل جديد بشـروط مختلفة جوهرياً. إذا كانت المجموعة تخطط لتعديل أصل مالي بطريقة سـوف ينتج عنها تنازل عـن التدفقـات النقدية، فأنه أول ما يضع في الاعتبار ما إذا كان ينبغي شـطب جزء من الأصـل قبل إجراء التعديل. تؤثر هذه الطريفة على نتيجة التقييـم الكمي مما يعنـي عدم الوفاء عادة بمعايير إلغاء الاعتراف في مثل هذه الحالات.

إذا لم يؤدي تعديل أصل مالي تم قياسـه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر إلى إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، عندئذ تقوم المجموعة أولا بإعادة احتسـاب إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي باسـتخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي للأصل وتقوم بالاعتراف بالتعديل الناتج على أنه أرباح أو خسـائر للتعديل ضمن الربح أو الخسـارة. بالنسـبة للموجودات المالية ذات أسـعار فائدة متغيرة، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي المسـتخدم في إحتسـاب الأرباح أو الخسائر بما يعكس الشـروط الراهنة السائدة في السوق في وقت التعديل. يتم إطفاء أي تكاليف أو رسـوم متكبدة بالإضافة إلى الأتعاب المسـتلمة في إطار تعديل إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي المعدل على مدى الفترة المتبقية للأصل المالي المعدل.

إذا تم إجراء هذا التعديل بسـبب صعوبات مالية يواجهها المقترض، يتم عرض الأرباح أو الخسـائر ضمن خسـائر انخفاض القيمة. في حالات أخرى، يتم عرضها كإيرادات فائدة محتسـبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي

المطلوبات المالية

تقـوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شـروطه وتكون التدفقـات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفـي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بناء على الشـروط المعدلة بالقيمـة العادلة. عند إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفـرق بيـن القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إيقاف الاعتراف به وبين الثمن المدفوع ضمن الربح أو الخسـارة. يتضمن الثمن المدفوع الموجـودات غيـر المالية التي تم تحويلها، في حال وجودها، والالتزامـات المتحملة بما في ذلك الالتزام المالي الجديد المعدل.

إذا لم يتم احتسـاب تعديل الالتزام المالي كإلغاء اعتراف، فيتم إعادة احتسـاب التكلفة المطفأة للالتزام عن طريق خصم التدفقات النقدية المعدلة بسـعر الفائدة الفعلي الأصلي ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسـائر الناتجة ضمن الربح أو الخسـارة. فيما يتعلق بالمطلوبات المالية ذات أسـعار الفائدة المتغيرة، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي الأصلي المسـتخدم في احتسـاب أرباح أو خسـائر التعديل لبيان شروط السوق السائدة عند إجراء التعديـل. يتـم الاعتراف بأي تكاليف أو رسـوم متكبدة على أنها تعديل على القيمة الدفتريـة للالتزام ويتم إطفاؤها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المالي المعدل عن طريق إعادة احتسـاب معدل الفائدة الفعلي على الأداة.

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

5/3/3 المقاصة

تتـم مقاصـة الموجـودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ في بيان المركـز المالي وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون لديها النية إما في التسـوية على أسـاس صافي المبلغ أو تحقيق الموجودات وتسـوية الالتزامات بصورة متزامنة.

يتـم بيـان الإيرادات والمصروفات على أسـاس صافي المبلغ، وذلك فقط عندما تجيز المعاييـر الدولية لإعداد التقارير المالية ذلك، أو عندما تتعلق بالأرباح أو الخسـائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة في سـياق الأنشطة التجارية للمجموعة.

6/3/3 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السـعر الذي سـيتم اسـتلامه لبيع الأصل أو الذي سـيتم دفعه لتحويل الالتزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السـوق الرئيسـي أو، في حالة عدم وجوده، أفضل سـوق لهذا الأصل أو الالتزام يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكـس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء بالالتزام.

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تسـتخدم المجموعة البيانات القابلة للملاحظة في السـوق عندما تكون متاحة. في حالة عدم توفر مدخلات المسـتوى 1، تقوم المجموعة بمشـاركة مقيمين مؤهلين من أطراف أخرى لإجراء التقييم. تعمل الإدارة بشـكل وثيق مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لوضع تقنيات التقييم والمدخلات المناسـبة للنموذج. تم إدراج مزيد من المعلومات حول القيم المدرجة لهذه الموجودات وحساسـية تلـك المبالـغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في إيضاح 5/7/1.

7/3/3 إنخفاض القيمة

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

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

يتـم تحديـث مبلغ خسـائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطـر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية المعنية.

لا يتم الاعتراف بخسـائر انخفاض القيمة من أدوات حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسـائر بقيمة تعادل خسـائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باسـتثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسـائر بقيمة تعادل خسـائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر:

- سـندات اسـتثمارات الدين التي تم تحديدها بأنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ التقرير؛ و
- الأدوات الماليـة الأخرى التي لم تزداد مخاطر الائتمـان المرتبطة بها بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي بها.

تعتبر المجموعة أن مخاطر الائتمان الخاصة بسـند اسـتثمار الدين منخفضة عندما يتوافق تصنيف مخاطر الائتمان الخاصة به مع التعريف العالمي "لدرجـة اسـتثمارية". لا تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء الخـاص بمخاطر الائتمان المنخفضة على أي أدوات مالية أخرى.

تتمثل خسـائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شـهر في جزء من خسـائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر لأداة مالية ما والمحتمل حدوثها خلال ١٢ شـهر بعد تاريخ التقرير. تتم الإشـارة إلى الأدوات المالية التي تم الاعتراف بخسـائر الائتمان المتوقعة منها على مدى ١٢ شـهر كأدوات مالية ضمن "المرحلة 1".

تتمثل خسـائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في خسـائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتمل حدوثها على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تتم الإشـارة إلى الأدوات المالية التي تم الاعتراف بخسـائر الائتمان المتوقعة منها على مدى عمر الأداة ولـم تتعرض لانخفاض ائتماني كأدوات مالية ضمن "المرحلة 2".

يتم اسـتخدام صيغتي انخفاض القيمة وخسـائر الائتمان المتوقعة بشـكل متبادل ضمن هذه البيانات المالية الموحدة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

7/3/3 إنخفاض القيمة (يتبع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسـائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسـائر الائتمان. يتم قياس خسـائر الائتمان كما يلي:

- الموجـودات الماليـة التـي لم تتعرض لانخفاض ائتماني في تاريخ التقرير: على أنهـا القيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقـات النقدية المسـتحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد وبين التدفقـات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها)؛
- الموجـودات الماليـة التي تعرضت لانخفاض ائتماني في تاريخ التقرير: على أنها الفرق بين إجمالـي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة؛
- التزامات القروض غير المسـحوبة: على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المسـتحقة للمجموعة في حالة سـحب القرض والتدفقـات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها؛ و
- عقـود الضمان المالي: المدفوعات المتوقعة لتعويض حامل الضمان ناقصاً أية مبالغ تتوقع المجموعة اسـتردادها.

لمزيد من التفاصيل فيما يتعلق بقياس خسـائر الائتمان المتوقعة، يرجى الرجوع إلى الايضاح 5/2/6.

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

في حال إعادة التفاوض بشـأن الشـروط الخاصة بأصل مالي أو تعديلها أو اسـتبدال أصل مالي حالي بأصل جديد نتيجة صعوبات مالية يواجهها المقتـرض، يتـم تقييم ما إذا كان من الضروري إلغاء الاعتراف بالأصل المالي ويتم قياس خسـائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

- إذا كانـت إعـادة الهيكلة المتوقعة لن تؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، يتم اسـتخدام التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من الأصل المالي المعدل عند احتسـاب العجز النقدي من الأصل الحالي.
- إذا كانـت إعادة الهيكلة المتوقعة سـوف تؤدي إلى إلغاء الاعتراف بالأصل الحالي، تتم معاملـة القيمة العادلة المتوقعة للأصل الجديد على أنها التدفق النقدي النهائي من الأصل المالي الحالي في وقت إلغاء الاعتراف. يتم اسـتخدام هذه القيمة عند احتسـاب العجز النقدي من الأصـل المالـي الحالي الذي يتم خصمه اعتباراً من التاريخ المتوقع لإلغاء الاعتراف حتى تاريخ التقرير باسـتخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي الحالي.

الموجـودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

تقـوم المجموعـة فـي تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفـة المطفأة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يشـار إلى الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة "كالمرحلة 3". يعتبر الأصل المالي أنها ذات قيمة منخفضة القيمة'عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سـلبي على التدفقات النقدية المسـتقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشـتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفـاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الأزمـة المالية الحادة التي يواجهها المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السـداد؛
- إعادة هيكلة قرض أو سـلفية من قبل المجموعة وفقاً لشـروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكـون مـن المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة تنظيم مالي أخر؛ أو
- عدم وجود سـوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

عرض مخصص خسـائر الائتمان المتوقعة ضمن بيان المركز المالي

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

- الموجودات المالية المقاسـة بالتكلفة المطفأة: على أنها اسـتقطاع من إجمالي القيمة العادلة للموجودات؛
- التزامات القروض وعقود الضمانات المالية: يتم عرضها بشـكل عام كمخصص؛ و
- أدوات الدين المقاسـة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشـامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسـائر في بيان المركز المالي نظراً لأن القيمة المدرجـة لتلـك الموجودات تمثل قيمتها العادلة. إلا أنه يتم الإفصاح عن مخصص الخسـائر ويتم الاعتراف به ضمن احتياطي القيمة العادلة.

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/3 الموجـودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

8/3/3 المشطوبات

يتم شـطب القروض وسـندات الدين (بصورة جزئية أو كلية) عندما تكون هناك معلومات تشـير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شـديدة ولا يوجد احتمال واقعي لاسـتردادها. بالرغم من ذلك، قد تبقى الموجودات المالية المشـطوبة خاضعة لأنشـطة التنفيذ من أجل الامتثال لإجراءات تنفيذية من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة فيما يخص تحصيل المبالغ المسـتحقة. يتم إدراج المبالغ المسـترجعة من المبالغ المشـطوبة سـابقًا ضمن "تكاليف انخفاض القيمة" في بيان الربح أو الخسـارة.

4/3 مخصـص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم دفع مسـاهمات التقاعد الخاصة بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الهيئة العامة للمعاشـات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٧) لسـنة ١٩٩٩ في شـأن المعاشـات والتأمينات الاجتماعية. إن مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (خطة تعويضات محددة) المحتسـبة وفقاً للائحة شـؤون الموظفين المعتمدة لدى المصرف التي عادة ما يكون أعلى من المخصص المقدّر على أسـاس الأسـاليب الاكتوارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩.

يتم تكوين مخصص للالتزام المقدّر لمسـتحقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السـنوية وتذاكر السـفر نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتـى تاريـخ بيان المركز المالي. يتم رصد مخصص لتعويضات نهاية الخدمة المسـتحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وسياسـة 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 ومسـتويات الرواتب والتعويضات المسـتقبلية علـى القيمة العادلة للالتزام الخاصـة بالتعويضات ليس من المحتمل أن يكون جوهرياً.

يتـم الاعتـراف بالمخصصـات عندما يترتب على المصرف التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سـابقة، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر تدفق خارج للموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية لتسـوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشـكل موثوق.

5/3 النقد ومرادفات النقد

يتألـف النقـد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وحسـابات أموال تحت الطلب وودائع وإيداعات لدى المصارف بتواريخ إسـتحقاق أصلية لأقل من ثلاثة أشهر.

6/3 الأرصدة والودائع لدى المصارف

تتمثل الأرصدة والودائع لدى المصارف في الموجودات المالية التي تتألف بشـكل أساسـي من إيداعات سـوق المال ذات الدفعات الثابتة أو القابلة للتحديد والاسـتحقاقات الثابتة غير المدرجة في سـوق نشـط. لا يتم التعامل مع إيداعات سـوق المال بغرض إعادة البيع الفوري أو على المدى قصير الأجـل. يتـم قياس الأرصدة والودائع لدى المصارف مبدئيًا بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلـة للبدل المدفوع. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

7/3 الإستثمارات العقارية

تتألف الإسـتثمارات العقارية بصورة أساسـية من الأراضي والمباني التجارية المحتفظ بها من قبل المجموعة لتحقيق أرباح من تأجيرها أو لزيادة قيمـة رأس المـال أو لكلا السـببين. يتم قياس هذه العقارات مبدئياً بالتكلفة بما فيها جميـع تكاليف المعاملة. لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم قياس الإسـتثمار العقاري بالقيمة العادلة. يتم تسـجيل التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسـارة في الفترة التي نشـأت فيها. عندما يطرأ أي تغير على الغرض من اسـتخدام العقار بحيث يتم تحويله من الاسـتثمار العقاري، فإن تكلفة العقار لأغراض المحاسـبة اللاحقة هي قيمته العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام.

تسـتند القيم العادلة للإسـتثمارات العقارية على أعلى وأفضل اسـتخدام للعقارات، وهو الاستخدام الحالي لها. تم تحديد القيمة العادلة للإسـتثمارات العقارية للمجموعة على أسـاس التقييم الذي تم إجراؤه في نهاية فترة التقرير من قبل مقيمين مسـتقلين تم تعيينهم من قبل المجموعـة. يتوافـق هذا التقييم مع تقييم المعهد الملكي للمسـاحين القانونيين - المعاييـر العالمية. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على نهج السـوق القابل للمقارنة والذي يعكس أسـعار المعاملات الحديثة لعقارات مماثلة ونهج الاسـتثمار الذي يتم تحديده من خلال تحليل تدفق الدخل والنفقات المتوقعة للعقار.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاسـتثماري عند اسـتبعاده أو عندما يتم سـحبه بشـكل نهائي من الاستخدام وعندما يكون من غير المتوقع تحقيق منافع اقتصادية من اسـتبعاده. يتم إدراج الأرباح أو الخسـائر الناتجة عن سـحب أو استبعاد بالعقار الاسـتثمار، والمحتسبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاسـتبعاد والقيمة المدرجة، في بيان الربح أو الخسـارة في الفترة التي نشأت فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

7/3 الإستثمارات العقارية (يتبع)

يقوم المصرف بتحويل العقار إلى أو من الاستثمار العقاري عندما، وفقط 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، ويؤوم المصرف بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 للعقارات المملوكة حتى تاريخ التغيير في الاستخدام. تتم معاملة أي فرق في ذلك التاريخ بين القيمة المدرجة للعقار وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 16 وقيمته العادلة بنفس الطريقة كإعادة تقييم وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 16.

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 للاستثمارات العقارية قيد التطوير في بيان الدخل الموحد في الفترة التي نشأت فيها.

8/3 المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية للمجموعة وفقا 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 بفروق العملات الأجنبية الناتجة من التحويل في الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية الناتجة عن ترجمة استثمارات حقوق الملكية التي تم بشأنها اختيار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر كجزء من بيان الدخل الشامل الآخر.

3/9 المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي إلتزام حالي (قانوني أو إستدلالي) ناتج عن أحداث سابقة ويحتمل أن يلزم إجراء تدفقات خارجة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام 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 المقدّرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهريًا).

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

10/3 الممتلكات والمعدات

يتم بيان 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 جزءً 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.

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

10/3 الممتلكات والمعدات (يتبع)

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.

فئة الموجودات	الأعمار الإنتاجية المقدرة
المباني	40 سنة
الاثاث والتجهيزات والسيارات	5 سنوات
أجهزة الكمبيوتر	من 3 إلى 5 سنوات

11/3 إنخفاض 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 إنخفاض 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.

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 مباشرةً في الربح أو الخسارة، ما لم يتم تسجيل الموجودات ذات الصلة بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسائر انخفاض القيمة كانخفاض 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 مباشرةً 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.

12/3 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

12/3 عقود الإيجار (يتبع)

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 لالتزام 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 لالتزام 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.

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 مؤجرًا لها كعقود إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. عندما تنقل 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 وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، مع الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

13/3 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).

14/3 قروض لأجل

تتكون قروض لأجل من أوراق دين وهي مصادر تمويل الديون للمجموعة. تقوم المجموعة بتصنيف الأدوات الرأسمالية كمطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقًا 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.

15/3 المتحصلات من بيع عقارات استثمارية

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

16/3 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.

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 ناقصًا 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 الارباح

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.

ايرادات الرسوم والعمولات

تشمل مصروفات وإيرادات الرسوم والعمولات رسومًا أخرى غير تلك التي تشكل جزءًا 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 جزءًا 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 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

3 | ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

3/18 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.

4 | الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

قد تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم حاليًا 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. نظرًا لأن التقديرات تستند إلى الأحكام، فقد تختلف النتائج الفعلية، مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في هذه المخصصات.

فيما يلي التقديرات والأحكام المطبقة اعتبارًا من 1 يناير 2020.

إنخفاض القيمة المحمل على الموجودات المالية

أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

كما هو موضح في الإيضاح 5/2/6، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرًا لأصول المرحلة 1، أو الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لأصول المرحلة 2 أو المرحلة 3 الموجودات. ينتقل الأصل إلى المرحلة 2 عندما تزيد مخاطر الائتمان الخاصة به بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 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 تطرأ 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 خططها 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 5/7

4 | 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 التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المدرجة للاستثمارات في الأوراق المالية.

تمت مناقشة أساليب التقييم المستخدمة لإحتساب القيم العادلة في إيضاح 5/7/1.

التقييم العادل للإستثمارات العقارية

تستند القيم العادلة للاستثمارات العقارية على أعلى وأفضل إستخدام للعقارات، وهو إستخدامه الحالي. يتم إدراج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين بناءً على طريقة المقارنة في التقييم وطريقة تقييم الاستثمار وطريقة القيمة المتبقية، لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح 10.

5 | إدارة المخاطر

1/5 نظرة عامة

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وتنطوي 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 التحقيق الداخلي لدى المجموعة، الذي يشكل جزءً 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.

5/5 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 وخبرات 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

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 تركز 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.

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 تركز التعرض للمخاطر المتعلقة بالاطراف 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.

1/2/5 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.

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

1/2/5 الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى (يتبع)

كما في 31 ديسمبر 2021، تحتفظ المجموعة بأدوات للحد من المخاطر الائتمانية تقدر قيمتها بنحو 66,720 ألف درهم (2020: 68,820 ألف درهم) مقابل الخمم 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 31 ديسمبر 2021 أو 31 ديسمبر 2020.

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:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
نسبة التمويل إلى القيمة		
أقل من 50٪	**7,428**	5,267
من 51٪ إلى 70٪	**38,637**	32,723
من 71٪ إلى 90٪	**390,881**	313,453
من 91٪ إلى 100٪	**2,663,088**	2,050,355
في 31 ديسمبر	**3,100,034**	2,401,798

2/2/5 أقصى تعرض لمخاطر الائتمان قبل الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى

إن إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان لبنود 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.

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	**137,906**	167,893
أرصدة وودائع لدى المصارف	**3,786,312**	2,732,099
قروض وسلف	**4,612,829**	3,405,806
التمويل الإسلامي	**1,646,026**	1,071,044
سندات استثمارية - سندات الدين	**1,301,701**	1,017,874
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	**42,634**	39,161
في 31 ديسمبر	**11,527,408**	8,433,877
خارج الميزانية - ضمانات ائتمانية	**88,984**	-

يوضح الجدول أعلاه أقصى تعرض لمخاطر الإئتمان للأدوات المالية بالتكلفة المطفأة والضمانات الإئتمانية للأدوات المالية خارج الميزانية كما في 31 ديسمبر 2021 و31 ديسمبر 2020، دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية أخرى.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطـر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

3/2/5 تركـزات مخاطر الإئتمان

ينشـأ تركيز مخاطر الائتمان عندما يكون هناك عدد من الأطراف المقابلة أو التعرضات التي لها خصائص اقتصادية متشـابهة، أو أن تكون هذه الأطراف مشـاركة في أنشـطة مماثلة أو تعمل في نفس المناطق الجغرافية أو القطاعات الاقتصادية التي من شـأنها أن تجعل قدرتها على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشـكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو الظروف الأخرى. تشـير التركزات إلى الحساسـية النسبية لأداء المجموعة تجـاه التطورات التي تؤثر علـى صناعة معينة أو منطقة جغرافية معينة.

من أجل تجنب تركزات المخاطر المفرطة، تتضمن سياسـات وإجراءات المجموعة إرشـادات محددة للتركيز على الحفاظ على محفظة متنوعة. يتم مراقبـة تركيـز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقًا لذلك. فيما يلي تحليل تركز مخاطر الائتمان حسـب القطاع في تاريخ التقرير.

	القطاع العام ألف درهم	القطاع المالي ألف درهم	القطاع الخاص/ التجزئة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2021				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	**137,906**	**-**	**-**	**137,906**
أرصدة وودائع لدى المصارف	**-**	**3,784,967**	**-**	**3,784,967**
قروض وسلف للعملاء	**2,307,303**	**26,736**	**2,041,288**	**4,375,327**
تمويل إسلامي	**-**	**-**	**1,630,517**	**1,301,221**
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	**562,022**	**659,452**	**79,747**	**1,301,221**
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	**8,620**	**24,754**	**9,260**	**42,634**
	3,015,851	**4,495,909**	**3,760,812**	**11,272,572**

	القطاع العام ألف درهم	القطاع المالي ألف درهم	القطاع الخاص/ التجزئة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2020				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	167,893	-	-	167,893
أرصدة وودائع لدى المصارف	-	2,731,048	-	2,731,048
قروض وسلف للعملاء	1,510,117	30,529	1,642,115	3,182,761
تمويل إسلامي	-	-	1,061,109	1,061,109
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	317,186	661,119	38,935	1,017,240
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	14,855	17,892	6,414	39,161
	2,010,051	3,440,588	2,748,573	8,199,212

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

	الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	مجلس التعاون الخليجي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2020			
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	**137,906**	**-**	**137,906**
أرصدة وودائع لدى المصارف	**3,784,967**	**-**	**3,784,967**
قروض وسلف للعملاء	**4,370,741**	**4,586**	**4,375,327**
تمويل إسلامي	**1,630,517**	**-**	**1,630,517**
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	**1,301,221**	**-**	**1,301,221**
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	**42,634**	**-**	**42,634**
	11,267,986	**4,586**	**11,272,572**

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

3/2/5 تركـزات مخاطر الإئتمان

	الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	مجلس التعاون الخليجي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2020			
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	167,893	-	167,893
أرصدة وودائع لدى المصارف	2,731,048	-	2,731,048
قروض وسلف للعملاء	3,178,175	4,586	3,182,761
عقود المرابحة والإجارة والاستصناع	1,061,109	-	1,061,109
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	1,017,240	-	1,017,240
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	39,161	-	39,161
	8,194,626	4,586	8,199,212

4/2/5 تأثير كوفيد – 19 الخسـارة والإئتمانية المتوقعة

يسـتمر وجود فيروس كورونا المتجدد (كوفيد 19-) في تعطيل الأعمال التجارية والنشـاط الاقتصادي في سـنة 2021. واستجابة لذلك، وسعت الحكومات والبنوك المركزية تدابير الدعم الاقتصادي والإغاثة (بما في ذلك تأجيل الدفع) التي تم إطلاقها السـنة السـابقة لتقليل التأثير على الأفراد والشركات.

أخذت المجموعة بالإعتبار تأثير الوباء على عملائها (أي الأفراد والشـركات والمؤسسـات المالية والمنشـآت المتعلقة بالحكومة)، بناءً على المعلومات المتاحـة. وقـد قامت حكومة الإمارات العربية المتحدة والمصرف المركزي بإدخال حزمـة اقتصادية تحفيزية كبيرة لدعم القطاع المصرفي في الإمـارات العربية المتحدة خلال تعطل الأعمال.

في سـنة 2020، اتخذت المجموعة بعض الإجراءات اسـتجابة لتفشـي كوفيد – 19 وتشـمل تأجيل السداد لبعض العملاء تتراوح من 1 إلى 6 أشهر. وافقت لجنة إدارة المخاطر والائتمان على تفويض مفصل للسـلطة من أجل تسـهيل تأجيل عملية الدفع ومراجعة ملف العملاء وتاريخ الدفع للعمـلاء الذيـن يطلبون التأجيل بشـكل مكثف، قبل الموافقة. تم تنفيذ عملية موافقة ومتطلبات أكثـر كثافة للعملاء المتقدمين لتأجيل الدفع والذيـن فقـدوا وظائفهم أو هم في إجازة مؤقتة غيـر مدفوعة الأجر أو يخضعون لخصم الراتب نتيجة الوباء.

تواصل المجموعة تقييم المقترضين بحثًا عن مؤشـرات أخرى لمعرفة عدم الدفع، مع الأخذ في الاعتبار السـبب الأساسـي لأي صعوبة مالية وما إذا كان مـن المحتمـل أن يكون ذلك مؤقتاً نتيجة كوفيد - 19 أو على المدى الطويل.

تواصـل المجموعـة دعـم عملائها المتأثرين من خلال برنامج التخفيف من أعباء الدفع الذي بدأ في سـنة 2020 من خلال تأجيل الفائدة / أصل الدين المسـتحق. تعتبر عملية تأجيل الدفع هذه بمثابة سـيولة قصير الأجل لمعالجة مشـاكل التدفق النقدي للمقترض. في سـنة 2021، تقدم عدد قليل من العملاء بطلبات لتأجيل الدفع من شـهر إلى شهرين.

كمـا هو الحال بالنسـبة لأي توقعات اقتصادية، فإن التوقعات والإحتمالات المتعلقة بحدوثها تخضـع لعدم اليقين وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشـكل هام عن النتائج المتوقعة.

5/2/5 جودة الإئتمان

لـدى المجموعة لجان إدارية للإشـراف على عملية إدارة المخاطر. تقوم لجنـة إدارة المخاطر والائتمان المنبثقة من مجلس الإدارة، بتفويض من مجلس الإدارة، بتحديد السياسـات والعمليات والأنظمة المعنية بإدارة ومراقبة مخاطر الائتمان والسـوق والمخاطر التشغيلية.

لدى المجموعة نظام تصنيف المخاطر لتصنيف التعرضات بحسـب درجة مخاطر الخسـارة المالية التي تواجهها والذي يوجه تركيز الإدارة إلى المخاطر ذات الصلـة. يُستخدم نظام تصنيف المخاطـر لتحديد مدى ضرورة تكوين مخصصات انخفاض القيمة مقابل التعرضات الائتمانية المحددة. يتألف نظام تصنيف المخاطر الحالي من عشـر درجات تعكس مختلف درجات مخاطر العجز عن السـداد وتوافر الضمانات أو غيرها من أدوات تخفيف مخاطر الائتمان. تقع مسـؤولية تحديد درجات المخاطر على عاتق المسـؤول التنفيذي أو اللجنة المفوضة، حسـبما يكون ذلك مناسباً. تخضع درجات المخاطر للمراجعة بصورة منتظمة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

5/2/5 جودة الإئتمان (يتبع)

الأرصدة والودائع لدى المصارف

كما في 31 ديسمبر 2021، تم إيداع ودائع وأرصدة أسواق المال للمجموعة في الحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى المصارف، بإجمالي مبلغ 3,786 ألف درهم (2020: 2,732 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.

القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي

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

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	**5,889,804**	**-**	**-**	**5,889,804**
قائمة المراقبة	**-**	**112,450**	**-**	**112,450**
مشكوك في تحصيلها	**-**	**-**	**116,566**	**116,566**
خسائر	**-**	**-**	**140,035**	**140,035**
	5,889,804	**112,450**	**256,601**	**6,258,855**
ناقصاً: مخصص الخسائر	**(56,313)**	**(6,936)**	**(189,762)**	**(253,011)**
القيمة المدرجة	**5,833,491**	**105,514**	**66,839**	**6,005,844**

2020	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	4,180,591	-	-	4,180,591
قائمة المراقبة	-	53,554	-	53,554
مشكوك في تحصيلها	-	-	116,934	116,934
خسائر	-	-	125,771	125,771
	4,180,591	53,554	242,705	4,476,850
ناقصاً: مخصص الخسائر	(49,910)	(3,279)	(179,791)	(232,980)
القيمة المدرجة	4,130,681	50,275	62,914	4,243,870

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

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**4,180,591**	**53,554**	**242,705**	**4,476,850**
محول إلى المرحلة 1	**-**	**-**	**-**	**-**
محول إلى المرحلة 2	**(42,880)**	**42,880**	**-**	**-**
محول إلى المرحلة 3	**(3,508)**	**(13,997)**	**17,505**	**-**
موجودات مالية جديدة ناشئة	**2,310,202**	**6,410**	**2,947**	**2,319,559**
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية	**(233,341)**	**(3,665)**	**(1,747)**	**(238,753)**
شطب	**-**	**-**	**-**	**-**
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة	**(321,260)**	**27,268**	**(4,809)**	**(298,801)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**5,889,804**	**112,450**	**256,601**	**6,258,855**

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

5/2/5 جودة الإئتمان (يتبع)

ا القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي (يتبع)

(10,375)	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	1,848,656	59,020	254,326	2,162,002
محول إلى المرحلة 1	34,556	(34,556)	-	-
محول إلى المرحلة 2	(15,827)	26,202	(10,375)	-
محول إلى المرحلة 3	(2,916)	(4,452)	7,368	-
موجودات مالية جديدة ناشئة	2,368,219	15,161	-	2,383,380
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية	(64,114)	(7,334)	(1,189)	(72,637)
شطب	-	-	(4,583)	(4,583)
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة	12,017	(487)	(2,842)	8,688
القيمة المدرجة	4,180,591	53,554	242,705	4,476,850

الأوراق المالية الاستثمارية

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

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	**962,294**	**-**	**-**	**962,294**
ناقصاً: مخصص الخسائر	**(480)**	**-**	**-**	**(480)**
القيمة المدرجة	**961,814**	**-**	**-**	**961,814**

2020	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	677,008	-	-	677,008
ناقصاً: مخصص الخسائر	(634)	-	-	(634)
القيمة المدرجة	676,374	-	-	676,374

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 1) في الإيضاح 9.

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	88,984	-	-	88,984
ناقصاً: مخصص الخسائر	(1,799)	-	-	(1,799)
القيمة المدرجة	87,185	-	-	87,185

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطـر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

6/2/5 المدخلات والافتراضات والأسـاليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

عنـد تحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر لأداة مالية قد زادت بشـكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تأخـذ المجموعة بالاعتبار المعطيات المعقولة والمدعومـة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشـتمل هذه المعطيات علـى المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بما في ذلك نظام تصنيف مخاطر الائتمان الداخلي والتصنيف الخارجي للمخاطر، حيثما يكون متاحاً، وحالة تعثر الحسـابات، والأحكام الائتمانية وحسـبما يكون مناسـباً، الخبرات السـابقة ذات الصلة والمعلومات الاستشـرافية. قد تحدد المجموعة أيضاً أن التعرض قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان على أسـاس المؤشـرات النوعية الخاصة التي تعتبرها مؤشراً على ذلك والتي قد لا تنعكس بشـكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

يتمثـل الهـدف مـن التقييم في تحديد ما إذا كانت الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان قد حدثت للتعرض. تسـتخدم المجموعة ثلاثة معايير لتحديد مـا إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان:

- الاختبـار الكمي القائم على الحركة في احتمالية التعثر؛
- مؤشرات نوعية، و
- فتـرة التأخر حيث لا تقل عن 30 يوم.

ب) درجات مخاطر الائتمان

يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان باسـتخدام عوامل نوعية وكمية تمثل مؤشـر على مخاطر التعثر. تختلف هذه العوامل وفقاً لطبيعة التعرض ونـوع المقترض. تتم مراقبة التعرضات بصورة مسـتمرة، حيث قد يتـم نقل التعرض إلى درجة مختلفة من درجات مخاطر الائتمان.

ج) تحديـد الهيكل الزمني لاحتمالية التعثر

تقـوم المجموعة باسـتخدام نماذج إحصائية لتحليل البيانات التي تم جمعها ووضع تقديـرات لاحتمالية التعثر وكيفية توقع تغيرها بمرور الوقت. يتضمـن هـذا التحليـل تحديد ومقارنة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسـية، عبر مختلف الأقاليم الجغرافيـة التي تتعرض فيها المجموعة للمخاطر.

د) الموجودات المالية المعاد التفاوض بشـأنها

يتم تعديل الشـروط التعاقدية لقرض ما لعدة أسـباب، بما في ذلك تغير ظروف السـوق، والاحتفاظ بالعملاء وعوامل أخرى لا تتعلق بتراجع الائتمان الحالي أو المحتمل للعميل. قد يتم إيقاف الاعتراف بالقرض القائم الذي تم تعديل شـروطه ويتم الاعتراف بالقرض المعاد التفاوض بشـأنه كقرض جديد بالقيمة العادلة. حيثما يكون مناسـباً، تحرص المجموعة على إعادة هيكلة القروض بدلاً من حجز الضمانات، في حال توفرها. قد تتطلب إعادة الهيكلة تمديد ترتيبات السـداد وتوثيق شـروط اتفاق القرض الجديدة. تقوم الإدارة بمراجعة القروض المعاد التفاوض بشـأنها بشكل مستمر لضمان اسـتوفاء كافة المعايير وترجيح إمكانية استوفاء الدفعات المستقبلية.

يتم تصنيف التسـهيلات التي تمت إعادة هيكلتها لأسـباب ائتمانية في الأشـهر الـ 12 الماضية ضمن المرحلة 2. سـيتعين على المقترض إبداء سـلوك سـداد جيد بشـكل مسـتمر على مدى فترة زمنية قبل أن يتم التعامل مع التعرض على أنه لم يعد يتعرض لانخفاض ائتماني ومن ثم تحويله إلى المرحلة 1.

هـ) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر عن السـداد عندما:

- يكـون مـن غير المحتمل أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل للمجموعـة، دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل تحقيق الضمان (إن وجد)؛
- أن يكـون مـن المحتمل أن يتعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- يتأخـر المقترض عن الوفاء بـأي التزام ائتماني مادي تجاه المجموعة لأكثر من 90 يوماً؛

عند تقييم ما إذا كان المقترض تعثر عن السـداد، تأخذ المجموعة بالاعتبار المؤشـرات التالية:

- الكمية – مثل بيان التأخر عن السـداد وعدم الوفاء بالتزام آخر لنفس الجهة المصدرة للمجموعة؛ و
- النوعية – مثل التعاون والشـفافية وتوفر المعلومات اللازمة من قبل المقترضين؛ و
- بنـاءً على المعلومات المعـدة داخلياً والتي تم الحصول عليها من مصادر خارجية.

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

6/2/5 المدخلات والافتراضات والأسـاليب المسـتخدمة لتقدير انخفاض القيمة (يتبع)

هـ) تعريف التعثر في السداد (يتبع)

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

و) المعالجة

يمكـن أن تعـود الأصـول إلى المرحلة 1 من المرحلة 2 عندما لا تفي الزيادة الهامة فـي معايير مخاطر الائتمان وأكملت فترة اختبار مدتها 12 شـهرًا، حددتها المجموعة. يجب أن ينتقل الحسـاب من المرحلة 3 إلى المرحلة 2 عندما لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة، وبعد ذلك يجب أن يتبع فترة المعالجة 12 شـهرًا قبل أن يتم نقله إلى المرحلة 1. وتضمن السياسـة كذلك عدم إمكانية نقل أي من الأصول العودة مباشـرة إلى المرحلة 1 من المرحلة 3.

ز) استخدام المعلومات المستقبلية

تسـتخدم المجموعة نماذج إحصائية للأخذ بالاعتبار عوامل الاقتصاد الكلي في معدلات العجز عن السـداد التاريخية. في حال لم تكن أي من المؤشـرات الاقتصاديـة الكلية المذكورة أعلاه ذات أهمية إحصائية أو كانت النتائج المتوقعـة لاحتمالية التعثر أكثر انحرافاً عن التوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، تقوم الإدارة باسـتخدام تقديرات نوعيـة لاحتمالية التعثر وذلك بعد تحليل المحفظة.

إن الأخذ بالاعتبار المعلومات المسـتقبلية يزيد من مسـتوى الأحكام حول كيفية تأثير التغييرات في عوامل الاقتصاد الكلي على خسـائر الائتمان المتوقعـة القابلـة للتطبيق على تعرضات المرحلة 1 والمرحلة 2 والتي تعتبر عاملة. يتم بشـكل دوري مراجعة المنهجيات والافتراضات الموضوعة، بما في ذلك أي توقعات للظروف الاقتصادية المسـتقبلية.

إن تقييم ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان واحتسـاب خسـائر الائتمان المتوقعة تنطوي على معلومات استشـرافية. تستخدم المجموعة خصائص حسـابية تربط مؤشر دورة الائتمان باحتمالية التعثر عن السـداد كمدخل رئيسي لخسـائر الائتمان المتوقعة. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وأثارها على احتمالية التعثر عن السـداد وإجمالي التعرض عند التعثر في السـداد والخسـائر المحتملة عند التعثر في السـداد باختلاف الأدوات المالية. يقوم فريق شـؤون الاقتصاد لدى المجموعة بوضع توقعات لهذه المتغيرات الاقتصادية ("السـيناريو الاقتصادي الأساسـي") على أسـاس ربع سـنوي، كما يقوم بتقديم أفضل رؤية تقديرية للاقتصاد خلال السـنوات الخمس القادمة. بعد خمس سنوات، لتوقع المتغيرات الاقتصادية لعمر الأداة المتبقي كاملاً، حيث تم اسـتخدام منهجية الارتداد.

يتم دمج السـيناريوهات من خلال العوامل المسـتقبلية المختارة المتمثلة في عوامل مؤشـر دورة الائتمان المشروطة والتي تم استخدامها كمدخل لمختلف مكونات خسـائر الائتمان المتوقعة. يتم احتسـاب مؤشـر دورة الائتمان من خلال تصميم دورات ائتمانية مناسبة تستند إلى المتغيرات الاقتصادية التي يمكن اسـتخدامها كأسـاس لوصف الأنشـطة الائتمانية في كل دولة من دول العمليات. يمكن استخلاص مؤشر دورة الائتمـان مـن مجموعة من العوامل التاريخية، مثل معدلات العوائد التي تنطوي علـى مخاطر، ونمو الائتمان، وفروق الائتمان، وبيانات التعثر أو القـروض المتعثـرة. يوجد ترابط بين عوامل الاقتصاد الكلي مثل الناتج المحلي الإجمالي 2,2% إلى 3,1%، ودورة الائتمان، نظراً إلى دورها الأساسـي فـي التأثير على الدورات الاقتصادية أو التجارية.

ح) قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن المدخلات الرئيسـية في قياس خسـائر الائتمان المتوقعة تمثل الهيكل الزمني للمتغيرات التالية:

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

تسـتمد هذه المؤشـرات بصورة عامة من النماذج الإحصائية الموضوعة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، والتي يتم تعديلها لتعكس معلومات استشرافية على النحو الموضح أعلاه.

إن تقديرات **احتمالية التعثر** تشـكل احتمالية التعثر مدخلًا رئيسـيًا في قياس الخسـارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر عن السـداد على مدى فتره زمنية معينة، والتي تشـمل إحتسـاب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

إن **الخسـائر المحتملة عند التعثر** تعتبر الخسـارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسـارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يسـتند إلى الفرق بين التدفقـات النقدية التعاقدية المسـتحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ فـي الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

6/2/5 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 تنطوي على سمات مخاطر مماثلة، والتي تشمل:

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

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

يتم إحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة للتعرضات ضمن المرحلة 1 بضرب احتمالية التعثر عن السداد لمدة 12 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 وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يتم مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والإبلاغ عنها وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. 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، الخمم المدينة والسيارات.

يتم إعادة تقييم الضمانات بانتظام وفقًا 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 أيضًا لمراجعة منتظمة.

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

7/2/5 مخصص الخسائر

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

أرصدة وودائع مستحقة من المصارف

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**1,051**	**-**	**-**	**1,051**
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر		**-**	**-**	
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها – صافي	**1,345**	**-**	**-**	**1,345**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**(1,051)**	**-**	**-**	**(1,051)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**1,345**	**-**	**-**	**1,345**

2020	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	2,428	-	-	2,428
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	-	-	-	-
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها – صافي	1,051	-	-	1,051
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(2,428)	-	-	(2,428)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	1,051	-	-	1,051

القروض والسلف للعملاء والتمويل الإسلامي

2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**49,910**	**3,279**	**179,791**	**232,980**
تحويلات إلى المرحلة 1	**-**	**-**	**-**	**-**
تحويلات إلى المرحلة 2	**(2,851)**	**2,851**	**-**	**-**
تحويلات إلى المرحلة 2	**(2,197)**	**(8,982)**	**11,179**	**-**
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	**(793)**	**9,400**	**(515)**	**8,092**
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	**13,804**	**554**	**1,054**	**15,412**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**1,560**	**(166)**	**(1,747)**	**(3,473)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**56,313**	**6,936**	**189,762**	**253,011**

2020	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	48,851	3,760	158,976	211,587
تحويلات إلى المرحلة 1	296	(296)	-	-
تحويلات إلى المرحلة 2	(1,201)	2,006	(805)	-
تحويلات إلى المرحلة 2	(1,451)	(2,973)	4,424	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	(6,756)	435	21,779	15,458
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها – صافي	10,483	596	-	11,079
شطب	-	-	(4,583)	(4,583)
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(312)	(249)	-	(561)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	49,910	3,279	179,791	232,980

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

2/5 مخاطر الائتمان (يتبع)

7/2/5 مخصص الخسائر (يتبع)

أرصدة وودائع مستحقة من المصارف (يتبع)

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 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة المركبة 24,7 مليون درهم *(2020: 25,3 مليون درهم)*.

السندات الاستثمارية (الدين)

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لسنة 2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**634**	**-**	**-**	**634**
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	**(187)**	**-**	**-**	**(187)**
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	**33**	**-**	**-**	**33**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**480**	**-**	**-**	**480**

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لسنة 2020	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	437	-	-	437
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	173	-	-	173
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	30			30
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية	(6)	-	-	(6)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	634	-	-	634

الضمانات الائتمانية

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لسنة 2021	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	-	-	-	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	-	-	-	-
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	1,799			1,799
إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر	1,799	-	-	1,799

3/5 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 الموضوعة من قبل الإدارة.

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

3/5 مخاطر السوق (يتبع)

مخاطر الأسعار(يتبع)

يلخص الجدول المبين أدناه تأثير الزيادة/ النقص بنسبة 10٪ في أسعار هذه المحفظة الاستثمارية على نتائج المجموعة وحقوق الملكية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2021 و 2020. يرتكز هذا التحليل على افتراض ثبات كافة المتغيرات الأخرى، حيثما يكون ملائماً، وأن استثمارات المجموعة قد تغيرت وفقاً للارتباط التاريخي بالمؤشر ذي الصلة

	التأثير على نتائج وحقوق ملكية المجموعة	
	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
التغير بنسبة +/- 10٪ في أسعار حقوق الملكية	**+/- 27,912**	+/- 30,542

مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

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، والمصنّفة حسب تاريخ التسعير التعاقدي أو تاريخ الاستحقاق، أيهما أقرب.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

3/5 مخاطر السوق (يتبع)

تأثير أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات (يتبع)

في 31 ديسمبر 2021	حتى 3 أشهر ألف درهم	شهر 12-3 ألف درهم	غير حساسة للفائدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	-	-	137,906	137,906
الأرصدة والودائع لدى المصارف	1,804,330	1,819,325	161,312	3,784,967
قروض وسلف إلى العملاء	1,073,241	3,302,086	-	4,375,327
تمويل إسلامي	487,345	1,143,172	-	1,630,517
أوراق مالية استثمارية	91,785	-	1,488,560	1,580,345
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	-	-	42,634	42,634
	3,456,701	6,193,592	1,830,412	11,551,696
المطلوبات				
مستحق للمصارف	28,000			28,000
ودائع وأموال	301,123	312,000	229,266	842,389
قروض لأجل	-	-	5,504,398	5,504,398
مطلوبات أخرى	-	-	255,461	255,461
	329,123	312,000	5,989,125	6,630,248
صافي الفجوة	3,127,578	5,952,583	(4,158,713)	4,921,448

في 31 ديسمبر 2020	حتى 3 أشهر ألف درهم	شهر 12-3 ألف درهم	غير حساسة للفائدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	-	-	167,893	167,893
الأرصدة والودائع لدى المصارف	1,199,529	1,479,420	52,099	2,731,048
قروض وسلف إلى العملاء	131,966	3,050,795	-	3,182,761
تمويل إسلامي	130,913	930,196	-	1,061,109
أوراق مالية استثمارية	95,088	-	1,227,571	1,322,659
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	-	-	39,161	39,161
	1,557,496	5,460,411	1,486,724	8,504,631
المطلوبات				
ودائع وأموال من مؤسسات حكومية	865,673	-	-	865,673
قروض لأجل	-	-	2,752,343	2,752,343
مطلوبات أخرى	-	-	166,296	166,296
	865,673	-	2,918,639	3,784,312
صافي الفجوة	691,823	5,460,411	(1,431,915)	4,720,319

يتم تقييم مخاطر أسعار الفائدة من خلال قياس تأثير التغير المعقول المحتمل في حركات أسعار الفائدة. تفترض المجموعة تقلب بواقع 25 نقطة أساس في أسعار الفائدة السائد لدى المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور)، ويُقدر التأثير التالي على صافي أرباح السنة وصافي الموجودات كما في ذلك التاريخ، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
تأثير التغير بواقع +/ - 25 نقطة أساس في أسعار الفائدة السائدة لدى مصارف الإمارات (إيبور) الربح أو الخسارة)	+/- 13,015	+/- 6,996

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

3/5 مخاطر السوق (يتبع)

تأثير أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات (يتبع)

تنطوي حساسية أسعار الفائدة المبينة أعلاه على سيناريوهات مبسّطة، وترتكز على موجودات تخضع لفائدة بمبلغ 7,872 مليون درهم (2020: 5,945 مليون درهم) ومطلوبات تخضع لفائدة بمبلغ 641 مليون درهم (2020: 866 مليون درهم). لا تتضمن تلك الحساسية الإجراءات التي يمكن أن تقوم بها الإدارة للحد من تأثير الحركات في أسعار الفائدة.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، وتنشأ من الأدوات المالية بالعملات الأجنبية. إن العملة الرسمية للمجموعة هي الدرهم الإماراتي. تتم مراقبة المراكز عن كثب، ويتم استخدام استراتيجيات لضمان المحافظة على المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

يتم تمويل موجودات المجموعة عادةً بنفس العملة التي تستخدم للمعاملات للحد من التعرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية.

في 31 ديسمبر 2021، كان لدى المجموعة تعرضات بالدولار الأمريكي بلغت صافي التعرضات قصيرة الأجل بقيمة 4,073 مليون درهم (2020: صافي تعرض قصير الأجل بقيمة 1,718 مليون درهم). بما أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي، فإن تعرض المجموعة لمخاطر هذه العملة محدود.

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.

4/5 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 التعاقدي:

في 31 ديسمبر 2021	حتى 12 شهر ألف درهم	أكثر من 12 شهر ألف درهم	تاريخ استحقاق غير محدد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	137,906	-	-	137,906
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	3,784,967	-	-	3,784,967
قروض وسلف	770,360	3,604,967	-	4,375,327
تمويل إسلامي	38,711	1,591,806	-	1,630,517
سندات استثمارية	284,059	1,018,795	279,124	1,580,345
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	42,634	-	-	42,634
	5,057,004	6,215,568	279,124	11,551,696
المطلوبات				
مستحق للمصارف	28,000			28,000
ودائع وأموال من مؤسسات حكومية	842,389	-	-	842,389
قروض لأجل	-	5,504,398	-	5,504,398
مطلوبات أخرى	148,296	-	107,165	255,461
	1,018,685	5,504,398	107,165	6,630,248
صافي توفر السيولة	4,038,319	711,170	171,959	4,921,448

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

4/5 مخاطر السيولة (يتبع)

في 31 ديسمبر 2020	حتى 12 شهر ألف درهم	أكثر من 12 شهر ألف درهم	تاريخ استحقاق غير محدد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	167,893	-	-	167,893
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	2,731,048	-	-	2,731,048
قروض وسلف	87,251	3,095,510	-	3,182,761
تمويل إسلامي	-	1,061,109	-	1,061,109
سندات استثمارية	284,059	733,181	305,419	1,322,659
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	39,161	-	-	39,161
	3,309,412	4,889,800	305,419	8,504,631
المطلوبات				
ودائع وأموال من مؤسسات حكومية	865,673	-	-	865,673
قروض لأجل	-	2,752,343	-	2,752,343
مطلوبات أخرى	73,705	-	92,591	166,296
	939,378	2,752,343	92,591	3,784,312
صافي توفر السيولة	2,370,034	2,137,457	212,828	4,720,319

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

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.

5/5 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.

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

6/5 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.

7/5 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 7 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 المتدرج للقيمة العادلة على النحو التالي:

المستوى 1 - الأسعار المدرجة (غير المُعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛

المستوى 2 - المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1، التي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، سواء بصورة مباشرة (الأسعار) أو غير مباشرة (المستخلصة من الأسعار)؛ و

المستوى 3 - 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 1). فيما يتعلق بأسهم حقوق الملكية غير المدرجة والصناديق المدارة، تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة لها في إطار المستوى 3، باستخدام تقنية مقارنة السوق التي تعتمد بشكل أساسي على مضاعفات السوق المستمدة من المعلومات المالية للشركات المماثلة للشركة المستثمر فيها والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء المتوقعة للشركة المستثمر فيها، من بين أمور أخرى. يتم تعديل التقدير وفقًا 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 حدٍ 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 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة 979,2 مليون درهم (2020: 703,8 مليون درهم). كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة العادلة للقروض لأجل 5,6 مليار درهم (2020: 3,0 مليار درهم).

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، تم تجميعها في المستويات من 1 إلى 3 بناءً على الدرجة التي يمكن عندها ملاحظة القيمة العادلة.

في 31 ديسمبر 2021	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**339,407**	**-**	**-**	**339,407**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**161,980**	**-**	**117,144**	**279,124**

في 31 ديسمبر 2020	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	340,866	-	-	340,866
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	167,469	-	137,950	305,419

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

7/5 تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى 3.

1/7/5 طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي طرق التقييم المستخدمة لقياس القيم العادلة في إطار المستوى 3، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة التي تم استخدامه

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 والإستهلاك والإطفاء المتوقعة للشركة المستثمر بها. يتم تعديل التقدير لتأثير عدم إمكانية تسويق سندات الملكية.	الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء/ الأرباح المتوقعة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء خصومات إمكانية التسويق (تتراوح من 10% إلى 25% لسنة 2021 و 2020) خصومـــات الأداء (تتراوح من 5% إلى 25 % لسنة 2021 و 2020) المضاعفات المالية لمنشآت يمكن مقارنتها: • متوسط نسبة السعر/ حقوق الملكية (يتراوح من 8,0× إلى 8,8×) (2020: 7,3× إلى 8,1×) • نسبة قيمة حقوق الملكية / الأرباح لآخر 12 شهرًا قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من 8,3× إلى 15,8×) (2020: تتراوح من 7,3× إلى 13,7×) • نسبة قيمة حقوق الملكية / متوسط الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من 7,6× إلى 13×) (2020: تتراوح من 9× إلى 10×)	قد تزداد (تنقص) القيمة العادلة المقدرة 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. بشكل عام، يصاحب التغير في معدل نمو الإيرادات السنوية تغيير مماثل في هامش الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء.
	نهج صافي قيمة الموجودات يستند ذلك بافتراض أن قيمة الأعمال تساوي مجموع الموجودات ذات العلاقة، وأنه لا يوجد مستثمر عقلاني سوف يدفع مقابل الأعمال أكثر من تكلفة شراء الأصول ذات المنفعة الاقتصادية المماثلة	خصومات إمكانية التسويق (تتراوح من 10% إلى 2%) صافي الموجودات	سترتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدرة: • إذا انخفضت (ارتفعت) خصومات إمكانية التسويق • ارتفاع (انخفاض) صافي الموجودات

5 | إدارة المخاطر (يتبع)

7/5 تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

1/7/5 طرق التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (يتبع)

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
إستثمارات عقارية	*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	سعر البيع القابل للمقارنة لقطع الأراضي المكتبية والأراضي (يتراوح من 57,5 درهم إلى 265 درهم للقدم المربع الواحد) والمباني السكنية (يتراوح من 774 درهم إلى 1,552 درهم لكل قدم مربع) (2020: يتراوح سعر البيع القابل للمقارنة لقطع الأراضي المكتبية والأراضي من 70 درهم إلى 270 درهم للقدم المربع الواحد والمباني السكنية من 758 درهم إلى 1,185 درهم لكل قدم مربع).	سترتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت أسعار المبيعات المقارنة أعلى (أقل).
	نهج الإستثمار تم تحديد القيمة السوقية للعقار من خلال تحليل تحقق الدخل الممكن تحقيقه للعقار الاستثماري مع الأخذ في الاعتبار النفقات السنوية المتوقعة	معدل الرسملة (8,25%) (2020: من 8,00% إلى 8,25%) دخل الإيجار (يتراوح من 80 درهم إلى 150 درهم لكل قدم مربع) (2020: 80 درهم إلى 150 درهم لكل قدم مربع).	قد تؤدي الزيادة في معدل الرسملة المستخدم إلى انخفاض في القيمة العادلة والعكس صحيح. قد تؤدي الزيادة في إيجارات السوق المستخدمة إلى زيادة في القيمة العادلة، والعكس صحيح. 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.

5/7/2 مطابقة القيم العادلة في إطار المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة الأرصدة الافتتاحية بالأرصدة الختامية للقيم العادلة في إطار المستوى 3:

	2021 ألف درهم	2020 (معاد بيانه) ألف درهم
إستثمارات عقارية		
الرصيد كما في 1 يناير	**509,837**	535,480
صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(18,822)**	(25,643)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**491,015**	509,837
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
الرصيد كما في 1 يناير	**137,950**	157,550
مشتريات خلال السنة	**-**	-
إستبعادات خلال السنة	**(3,673)**	(6,600)
صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(17,133)**	(13,000)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**117,144**	137,950

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

6 | ودائع وأرصدة لدى المصارف

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إيداعات سوق المال	**3,625,000**	2,680,000
حسابات جارية وحسابات تحت الطلب	**161,312**	52,099
	3,786,312	2,732,099
ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة	**(1,345)**	(1,051)
	3,784,967	2,731,048

تشـتمل الإيداعات على الودائع التي اسـتلمتها المجموعة من مؤسسـات حكومية بقيمة 301,1 مليون درهم (2020: 300 مليون) (إيضاح 13).

7 | قروض وسلف لعملاء

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
قروض لجهات حكومية	**2,307,385**	1,510,117
قروض للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة	**738,295**	448,001
قروض لمؤسسات مالية	**113,141**	116,934
قروض سكنية	**1,454,008**	1,330,754
إجمالي القروض والسلف	**4,612,829**	3,405,806
ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة	**(237,502)**	(223,045)
	4,375,327	3,182,761

تمثل القروض والسـلف المقدمة للمؤسسـات المالية في الأصل إيداعات لدى مؤسسـتين ماليتين، وقد تعرضت لانخفاض القيمة ولا تحتفظ المجموعة بضمانات مقابلها. تمت إعادة التفاوض بشـأن هذه القروض خلال سـنة 2014. بلغت المخصصات المتراكمة على هذه القروض 86 مليون درهم (31 ديسـمبر 2020: 86 مليون درهم).

بلـغ إجمالي القروض المتعثرة 253 مليون درهم (31 ديسـمبر 2020: 241 مليون درهم). بلغـت المخصصات المحددة المحتفظ بها مقابل تلك القروض 178,2 مليون درهم (31 ديسـمبر 2020: 187,7 مليون درهم).

الحركة في مخصص انخفاض قيمة القروض:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الرصيد في 1 يناير	**223,045**	202,188
مخصص خسائر – المرحلة 1 و 2	**5,868**	(3,511)
مخصص خسائر – المرحلة 3	**11,495**	24,678
شطب واسترداد	**(2,906)**	(310)
الرصيد في 31 ديسمبر	**237,502**	223,045

7 | قروض وسـلف لعملاء (يتبع)

حسب قطاع العمل الاقتصادي:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
عقارات	**3,761,394**	2,869,267
مواد الإنشاءات	**165,685**	124,956
المأكولات والمشروبات	**157,670**	53,877
خدمات مالية	**113,141**	116,934
المنتجات الورقية	**104,469**	24,558
التعليم	**91,192**	78,743
المنتجات والخدمات الطبية	**86,759**	79,633
المعادن غير الحديدية	**46,378**	17,885
النفط والغاز	**36,586**	-
المنتجات البلاستيكية	**31,848**	31,798
مواصلات	**735**	431
تكنولوجيا المعلومات	**630**	-
أخرى	**16,342**	7,724
	4,612,829	3,405,806
ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة	**(237,502)**	(223,045)
في 31 ديسمبر	**4,375,327**	3,182,761

8 | تمويل إسلامي

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
التمويل السكني الإسلامي	**1,646,026**	1,071,044
	1,646,026	1,071,044
ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة	**(15,509)**	(9,935)
صافي التمويل الإسلامي	**1,630,517**	1,061,109

يأتي التمويل السـكني الإسـلامي في شكل عقود إجارة واسـتصناع. ويتم منحها هذه لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بغرض شراء أو بناء منازلهم.

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إجمالي الاستثمار في الإجارة	**1,467,795**	985,679
ناقصاً: أرباح الإجارة المؤجلة	**(462,182)**	(307,530)
	1,005,613	678,149

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

8 | تمويل إسلامي (يتبع)

كما في 31 ديسمبر، يستحق سداد الحد الأدنى لدفعات الإجارة المستقبلية كما يلي:

31 ديسمبر 2021	الحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم
خلال سنة واحدة	**139,006**	**68,028**
من سنتين إلى خمس سنوات	**276,556**	**149,961**
أكثر من خمس سنوات	**1,052,233**	**787,624**
	1,467,795	**1,005,613**

31 ديسمبر 2020	الحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم
خلال سنة واحدة	47,510	23,096
من سنتين إلى خمس سنوات	190,016	101,165
أكثر من خمس سنوات	748,153	553,888
	985,679	678,149

بلغ إجمالي التمويل الإسلامي المتعثر 3,7 مليون درهم (31 ديسمبر 2020: 2 مليون درهم). بلغ رصيد المخصص المحدد المحتفظ به مقابل هذا التمويل 2,5 مليون درهم (31 ديسمبر 2020: 1,1 مليون درهم).

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الحركة في مخصص انخفاض القيمة:		
الرصيد في 1 يناير	**9,935**	9,399
مخصص خسارة – المرحلة 1 و 2	**4,193**	4,089
مخصص خسارة – المرحلة 3	**1,381**	720
شطب وإسترداد	**-**	(4,273)
	15,509	9,935

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
حسب القطاع الاقتصادي:		
عقارات	**1,646,026**	1,071,044
أخرى	**1,646,026**	1,071,044
ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة	**(15,509)**	(9,935)
	1,630,517	1,061,109

9 | أوراق مالية إستثمارية

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**339,407**	340,866
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**279,124**	305,419
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	**961,814**	676,374
	1,580,345	1,322,659

9 | أوراق مالية إستثمارية (يتبع)

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
أدوات الدين	**190,682**	189,043
أدوات الصكوك الدائمة	**148,725**	151,823
	339,407	340,866

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**340,866**	309,308
أوراق مالية تم شراؤها	**189,373**	131,170
أوراق مالية تم بيعها	**(186,821)**	(105,512)
التغير في القيمة العادلة	**(4,011)**	5,900
الرصيد في 31 ديسمبر	**339,407**	340,866

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
أسهم حقوق ملكية محلية مدرجة	**161,980**	167,469
أسهم حقوق ملكية محلية غير مدرجة	**117,144**	137,950
	279,124	305,419

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**305,419**	343,417
أوراق مالية تم شراؤها	**(60,280)**	(8,300)
التغيرات في القيمة العادلة	**33,985**	(29,698)
كما في 31 ديسمبر	**279,124**	305,419

خلال السنة، قامت الإدارة باستبعاد استثمارات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة عادلة تبلغ 50,673 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2020 (2020: 6,600 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2019)، مع تحويل مكاسب القيمة العادلة المتراكمة إلى الأرباح المستبقاة بمبلغ 44,871 ألف درهم (2020: خسارة بمبلغ 1,700 ألف درهم) عند الإستبعاد.

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**676,374**	544,235
أوراق مالية تم شراؤها	**322,721**	268,830
أوراق مالية تم بيعها	**(35,076)**	(135,350)
إطفاء الخصم	**(2,359)**	(1,144)
مخصص إنخفاض القيمة	**154**	(197)
كما في 31 ديسمبر	**961,814**	676,374

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

9 | أوراق مالية إستثمارية (يتبع)

تتكون الاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة من سندات بالدولار الأمريكي تخضع لمعدلات كوبونات تتراوح بين 3,20% إلى 5,00% سنوياً تتراوح فترات إستحقاقها من 7 مارس 2022 إلى 28 فبراير 2030.

10 | إستثمارات عقارية

تتألف الإستثمارات العقارية مما يلي:

	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في 1 يناير 2020	105,500	337,680	92,300	535,480
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	(14,260)	(7,183)	92,300	(25,643)
في 31 ديسمبر 2020	91,240	330,497	88,100	(18,822)
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	(2,445)	(14,677)	(1,700)	(18,822)
في 31 ديسمبر 2020	**88,795**	**315,820**	**86,400**	**491,015**

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

	أبوظبي ألف درهم	دبي ألف درهم	عجمان ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
أراضي وعقارات قيد التطوير	27,500	145,495	2,200	175,195
مباني	182,670	133,150	-	315,820
في 31 ديسمبر 2021	210,170	278,645	2,200	491,015

	أبوظبي ألف درهم	دبي ألف درهم	عجمان ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
أراضي وعقارات قيد التطوير	**28,700**	**148,340**	**2,300**	**179,340**
مباني	**188,360**	**142,137**	**-**	**330,497**
في 31 ديسمبر 2020	**217,060**	**290,477**	**2,300**	**509,837**

تظهر الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها إستناداً إلى التقييمات التي أجرتها شركة متخصصة في تقييم الإستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 221 و 2020.

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

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 40,3 مليون درهم (2020: 40,3 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 1,7 مليون درهم (2020: 4,2 مليون درهم).

10 | إستثمارات عقارية (يتبع)

إيرادات من إستثمارات عقارية – صافي:

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إيرادات إيجار	**21,517**	26,732
رسوم خدمة	**(6,047)**	(6,224)
	15,470	20,508

تم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات من الإستثمارات العقارية كإيرادات تشغيلية أخرى (إيضاح 23).

11 | موجودات أخرى

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	**17,641**	12,783
فائدة مستحقة القبض	**42,634**	39,161
	60,275	51,944

12 | ممتلكات ومعدات

	أراضي ومباني ألف درهم	أثاث وتجهيزات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ألف درهم	برامج ورخص ألف درهم	سيارات ألف درهم	أعمال قيد الإنجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة							
في 1 يناير 2020	52,642	12,294	12,140	22,387	430	6,850	106,743
إضافات	128	27	218	408	-	3,819	4,600
شطب	-	-	(63)	-	-	-	(63)
تحويلات	-	-	-	7,058	-	(7,058)	-
في 31 ديسمبر 2020	52,770	12,321	12,295	29,853	430	3,611	111,280
إضافات	-	36	534	1,506	-	177	2,253
شطب	-	-	-	-	-	-	-
تحويلات	177	-	-	821	-	(998)	-
في 31 ديسمبر 2021	**52,947**	**12,357**	**12,829**	**32,180**	**430**	**2,790**	**113,533**
الإستهلاك المتراكم							
في 1 يناير 2020	31,301	11,531	9,917	19,521	168	-	72,438
المحمل للسنة	2,198	654	878	3,329	104	-	7,163
شطب	-	-	(63)	-	-	-	(63)
في 31 ديسمبر 2020	33,499	12,185	10,732	22,850	272	-	79,538
المحمل للسنة	667	104	730	1,981	104	-	3,523
في 31 ديسمبر 2021	**34,166**	**12,289**	**11,462**	**24,768**	**376**	**-**	**83,061**
صافي القيمة الدفترية							
في 31 ديسمبر 2020	**18,781**	**68**	**1,367**	**7,412**	**54**	**2,790**	**30,472**
في 31 ديسمبر 2020	19,271	136	1,563	7,003	158	3,611	31,742

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

12 | ممتلكات ومعدات (يتبع)

تتضمن المباني المذكورة أعلاه قطع أراضي تبلغ قيمتها الاسمية 1 درهم كما يلي:

- تم تشييد مبنى المجموعة في إمارة أبوظبي على قطعة أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في سنة 2000 بدون مقابل. تم تسجيل هذه الأرض بقيمة اسمية قدرها 1 درهم. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة الدفترية للأرض والمبنى 11,8 مليون درهم (2020: 12,3 مليون درهم). أجرت المجموعة تقييماً لمبناها في إمارة أبوظبي بواسطة شركة تقييم خارجية، بما في ذلك الأرض كما في 31 ديسمبر 2021 وقد بلغت القيمة العادلة في ذلك التاريخ 36,9 مليون درهم (2020: 36,9 مليون درهم).

- تم تشييد مبنى المجموعة في إمارة دبي على قطعة أرض ممنوحة من قبل حكومة دبي في سنة 2000 بدون مقابل. تم تسجيل القيمة الدفترية لهذه الأرض بقيمة اسمية قدرها 1 درهم. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة الدفترية للأرض والمبني 6,9 مليون درهم (2020: 6,9 مليون درهم). أجرت المجموعة تقييماً لمبناها في إمارة دبي بواسطة شركة تقييم خارجية، بما في ذلك الأرض كما في 31 ديسمبر 2021. بلغت القيمة العادلة لجزء المبنى المصنف كممتلكات ومعدات، كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 12,7 مليون درهم (2020: 13,8 مليون درهم).

استند تقييم أراضي المجموعة والمباني المنشأة عليها إلى طريقة تقييم الاستثمار، ويتم تصنيفها في المستوى 3 ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

في سنة 2001، 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 1 درهم. بلغت القيمة العادلة التي تم تحديدها بواسطة شركة تقييم خارجية كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 36,9 مليون درهم (2020: 36,9 مليون درهم).

تتضمن الممتلكات والمعدات بنود تم احتساب استهلاكها بالكامل وما تزال قيد الاستخدام بمبلغ 54,5 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 54 مليون درهم).

كما في 31 ديسمبر 2021، يتعلق حق استخدام الموجودات بالسيارات وأجهزة الكمبيوتر المستأجرة بقيمة لا شيء درهم (31 ديسمبر 2020: 43 ألف درهم).

13 | ودائع وأموال

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
ودائع من مؤسسات حكومية		
صندوق محمد بن راشد للابتكار	**301,123**	300,000
أموال من مؤسسات حكومية		
برنامج الشيخ زايد للإسكان	**227,914**	564,563
صندوق محمد بن راشد للابتكار	**1,352**	1,110
ودائع الشركات		
ودائع لأجل	**312,000**	-
	842,389	865,673

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.

13 | ودائع وأموال (يتبع)

برنامج الشيخ زايد للإسكان (يتبع)

تشتمل الخدمات المقرر تقديمها على قبض الأموال المتعلقة بالبرنامج ودفع هذه المبالغ للمستفيدين في شكل قروض إسكان، وفقا للشروط المتفق عليها بين البرنامج والمستفيد، وإدارة القروض بعد ذلك وفقا 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.

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 لاحقا 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.

14 | قروض لأجل

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
سندات رئيسية بالدولار الأمريكي	**5,509,500**	2,754,750
ناقصاً: تكاليف الإصدار	**(5,102)**	(2,407)
القيمة المدرجة	**5,504,398**	2,752,343

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 (2,755 مليون درهم) وتم إدراجه في بورصة ناسداك دبي بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٩. تستحق السندات في مارس ٢٠٢٤ وتخضع لمعدل فائدة يبلغ 3.516% سنوياً مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي.

بلغ الإصدار الثاني بموجب البرنامج 750 مليون دولار أمريكي من السندات (2,755 مليون درهم) وتم إدراجه في بورصة ناسداك دبي بتاريخ 15 يونيو 2021. تستحق السندات في يونيو 2026 وتخضع لمعدل فائدة يبلغ 1,639% سنويًا، مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

15 | مطلوبات أخرى

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
حساب سداد العملاء	**91,178**	34,353
ودائع العملاء لحجز المساكن	**57,616**	39,209
فوائد مستحقة الدفع مقابل قرض لأجل	**32,947**	30,940
مصاريف مستحقة	**21,911**	26,855
تكاليف مستحقة للموظفين واستحقاقات أخرى	**18,025**	11,126
إيرادات مؤجلة من إيجارات	**6,068**	6,648
مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة	**2,778**	1,729
مخصص انخفاض قيمة ضمانات الائتمان	**1,799**	-
فوائد مستحقة على الودائع والأموال	**858**	-
أخرى	**22,281**	15,436
	255,461	166,296

16 | رأس المال المدفوع

وفقًا لقانون مصرف الإمارات للتنمية، يبلغ رأس المال المصرح به 10 مليار سهم بقيمة 1 درهم للسهم الواحد ويبلغ رأس المال المدفوع 5 مليار درهم يتطلب تسديده بالكامل من قبل الحكومة الاتحادية. يتكون رأس المال المصدر في 31 مارس 2021 من 5,000,000 ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم (31 ديسمبر 2020: 5,000,000 ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم). كما في 31 ديسمبر 2021، لم يتم تسديد الأسهم بالكامل بعد.

خلال السنة، تم ضخ رأس مال إضافي من قبل الحكومة الاتحادية بمبلغ 100,000 ألف درهم (2020: 450,000 ألف درهم).

تحدد المادة (27) من القانون رقم (1) لسنة 1981 بشأن تأسيس المصرف العقاري على تحويل مسؤوليات وصلاحيات المجلس الوطني للإسكان، الذي تم تأسيسه بموجب القانون رقم (6) لسنة 1979 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 (2) لسنة 1980 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 2017، تم اعتماد الالتزام أعلاه للاعتراف به كرأس مال مدفوع وتم إجراء تحويل من المطلوبات الأخرى بقيمة 10,7 مليون درهم إلى رأس المال المقترح ضخه. تمت إضافة هذا المبلغ إلى رأس المال بعد تصديق مجلس الوزراء بدولة الإمارات على قرار مجلس الإدارة.

17 | إحتياطي خاص

يتم تكوين الاحتياطي الخاص إستناداً إلى المادة 43 من النظام الأساسي للمصرف. يتم تحويل 10% من الأرباح السنوية للمصرف إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع.

18 | الارتباطات والالتزامات الطارئة

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
التزامات بتقديم تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة	**595,292**	255,178
الضمانات	**101,844**	29,061

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.

18 | الارتباطـات والالتزامات الطارئة (يتبع)

تُلزم ضمانات الائتمان المصرف بإجراء مدفوعات بالنيابة عن العملاء بشرط فشل العميل في الأداء بموجب شروط العقد. في سنة 2021، أبرم المصرف اتفاقية مع البنوك المحلية ("المقرضين") لتقديم ضمانات ائتمانية لعملاء الشركات الصغيرة والمتوسطة التابعة للمقرض. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت ضمانات الائتمان ذات الصلة 89,0 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 التعاقدي 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 31 ديسمبر 2021، بلغت الضمانات المتعلقة بـصندوق محمد بن راشد للإبتكار 12,8 مليون درهم (2020: 29 مليون درهم)

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

19 | إيرادات الفائدة

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
قروض وسلف	**150,293**	101,963
أرصدة وودائع لدى المصارف	**42,375**	87,170
أوراق مالية ذات إيرادات ثابتة	**39,173**	37,152
نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**-**	190
	231,841	226,475

20 | مصروفات الفائدة

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
قروض لأجل	**122,632**	97,627
ودائع وأموال من هيئات ومؤسسات حكومية	**1,138**	2,766
حساب تحت الطلب	**1,411**	604
أخرى	**21**	40
	125,202	101,037

21 | إيرادات إستثمار

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إيرادات توزيعات الأرباح	**16,208**	11,365
مكاسب من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	**140**	459
أخرى	**-**	26
	16,348	11,850

22 | إيرادات الرسوم والعمولات - صافي

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
رسوم من برنامج الشيخ زايد للإسكان	**13,000**	12,022
رسوم شركة الإمارات للسجلات المتكاملة	**1,315**	1,332
مصاريف الرسوم	**(440)**	(1,456)
	13,875	11,898

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

23 | إيرادات أخرى

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إيرادات من إيجار إستثمارات عقارية	**21,517**	26,732
رسوم الخدمة	**(6,047)**	(6,690)
إيرادات أخرى	**207**	1,482
	15,677	21,524

24 | مصاريف تشغيلية وعمومية

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
مصاريف عمومية وإدارية	**33,113**	22,695
الإستهلاك والإطفاء	**3,523**	7,163
	36,636	29,858

25 | إنخفاض القيمة المحمل

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
مخصص (عكس مخصص) انخفاض القيمة على:		
- القروض والسلف إلى عملاء	**17,363**	21,167
- التمويل الإسلامي	**5,574**	4,809
- ضمانات إئتمانية	**1,799**	-
- أرصدة وودائع لدى المصارف	**294**	(1,377)
- إستثمارات في أوراق مالية بالتكلفة المطفأة	**(154)**	197
- موجودات أخرى	**-**	957
إعادة التسجيل والاستردادات	**(2,906)**	(305)
	21,970	25,448

26 | 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 وفقًا لشروط معتمدة من قبل مجلس الإدارة والإدارة.

26 | معامـلات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
(أ) الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة		
نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**137,800**	167,819
قروض وسلف	**(301,123)**	1,510,117
ودائع من مؤسسات حكومية	**(301,123)**	(300,000)
ودائع من مؤسسات حكومية	**(229,266)**	(565,673)
ودائع الشركات	**(312,000)**	-
(ب) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة		
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين	**(13,619)**	(12,242)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	**(2,650)**	(1,620)
إيرادات الفائدة من القروض والسلف	**71,416**	43,029
إيرادات الرسوم	**13,000**	12,022
مصرفات الفائدة إلى مؤسسات حكومية	**(1,718)**	(3,370)
مصاريف الفوائد على ودائع الشركات	**(818)**	-
رأس المال المحفوع	**100,000**	450,000

27 | النقد ومرادفات النقد

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

	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**137,906**	167,893
أرصدة وودائع لدى البنوك	**3,784,967**	2,731,048
	3,922,873	2,898,941
ناقصاً: أرصدة بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر	**(3,033,655)**	(1,878,949)
	889,218	1,019,992

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (يتبع)

28 | الأدوات المالية

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

كما في 31 ديسمبر 2021	القيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	137,906	-	-	137,906
أرصدة وودائع لدى المصارف	3,784,967	-	-	3,784,967
القروض والسلف للعملاء	4,375,327	-	-	4,375,327
تمويل إسلامي	1,630,517	-	-	1,630,517
الأوراق المالية الاستثمارية	961,814	279,124	339,407	1,580,345
الموجودات الأخرى – الفائدة مستحقة القبض	42,634	-	-	42,634
إجمالي الموجودات المالية	10,933,165	279,124	339,407	11,551,696
مستحق للبنوك	28,000	-	-	28,000
ودائع وأموال	842,389	-	-	842,389
قروض لأجل	5,504,398	-	-	5,504,398
مطلوبات أخرى	255,461	-	-	255,461
إجمالي المطلوبات المالية	6,630,248	-	-	6,630,248

كما في 31 ديسمبر 2020	القيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	-	-	167,893	167,893
أرصدة وودائع لدى المصارف	-	-	2,731,048	2,731,048
القروض والسلف	-	-	3,182,761	3,182,761
تمويل إسلامي	-	-	1,061,109	1,061,109
الأوراق المالية الاستثمارية	340,866	305,419	676,374	1,322,659
الموجودات الأخرى – الفائدة مستحقة القبض	-	-	39,161	39,161
إجمالي الموجودات المالية	340,866	305,419	7,858,346	8,504,631
ودائع وأموال	865,673	-	-	865,673
قروض لأجل	2,752,343	-	-	2,752,343
مطلوبات أخرى	166,296	-	-	166,296
إجمالي المطلوبات المالية	166,296	-	-	3,784,312

29 | 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.

29 | المعلومات حول القطاعات (يتبع)

التمويل السكني

تقدم المجموعة حلول مالية ميسورة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة تساعدهم في شراء أو بناء أو توسيع منازلهم. تقدم المجموعة مجموعة متنوعة من حلول التمويل المخصصة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القروض المكملة 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 والعميل، حيث يتمثل دور المجموعة في صرف الأموال التي تلقتها من وزارة المالية بالإنابة عن برنامج الشيخ زايد للإسكان ومن ثم إدارة القروض.

التمويل التجاري

يتمثل الهدف من وحدة التمويل التجاري في دعم أجندة التنمية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك نمو إجمالي الناتج المحلي والتنويع 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 الخمم 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 بصفته 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.

	التمويل السكني ألف درهم	التمويل التجاري ألف درهم	الإستثمارات والخزينة ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021					
صافي إيرادات الفائدة/ الربح من التمويل الإسلامي	100,866	99,094	81,548	(125,202)	156,306
صافي إيرادات الرسوم والعمولات	11,656	1,413	(509)	1,315	13,875
إيرادات من أوراق مالية استثمارية	-	-	16,348	-	16,348
إيرادات من إستثمارات عقارية	-	-	15,470	-	15,470
إيرادات أخرى	-	-	-	207	207
صافي الإيرادات التشغيلية	112,522	100,507	112,857	(123,680)	202,206
كما في 31 ديسمبر 2021					
مجموع الموجودات	3,088,491	2,943,329	5,994,233	64,771	12,090,824
مجموع المطلوبات	58,222	27,291	6,374,787	169,948	6,630,248

29 | المعلومـات حول القطاعات (يتبع)

	التمويل السكني ألف درهم	التمويل التجاري ألف درهم	الإستثمارات والخزينة ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020					
صافي إيرادات الفائدة/ الربح من التمويل الإسلامي	73,436	59,672	124,513	(101,037)	156,584
صافي إيرادات الرسوم والعمولات	10,749	485	(668)	1,332	11,898
إيرادات من أوراق مالية استثمارية	-	-	11,850	-	11,850
إيرادات من إستثمارات عقارية	-	-	20,042	-	20,042
إيرادات أخرى	-	-	-	1,482	1,482
صافي الإيرادات التشغيلية	84,185	60,157	155,737	(98,223)	201,856
كما في 31 ديسمبر 2020					
مجموع الموجودات	84,185	1,903,734	4,731,437	30,497	9,058,993
مجموع المطلوبات	-	-	3,618,016	166,296	3,784,312

للتواصل

أبوظبي
ص.ب: 51515
هاتف: 02 699 0999
فاكس: 02 699 0998

دبي
ص.ب: 34567
هاتف: 04 211 8888
فاكس: 04 211 8889

www.edb.gov.ae 800 27274