58 تقرير مدقق الحسابات المستقل
64 بيان المركز المالي الموحد
65 بيان الربح أو الخسارة الموحد
66 بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
67 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
68 بيان التدفقات النقدية الموحد
69 إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

التقارير والبيانات المالية الموحدة

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمصرف الإمارات للتنمية ش.م.ع. ("المصرف") وشركته التابعة ("المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2023، وكلًا 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 معلومات السياسة الجوهرية.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة).

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمر التدقيق الرئيسي

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

تم إدراج الموجودات التمويلية للمجموعة في بيان المركز المالي بمبلغ 7.4 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 6.8 مليار درهم). بلغ مخصص خسارة الائتمان المتوقعة 325.1 مليون درهم (2022: 270.0 مليون درهم) كما في هذا التاريخ، والذي يتكون من مخصص بمبلغ 77.5 مليون درهم (2022: 63.1 مليون درهم) مقابل تعرضات المرحلة الأولى والثانية ومخصص بمبلغ 247.7 مليون درهم (2022: 206.9 مليون درهم) مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة الثالثة.

يعتبر تدقيق انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية والموجودات التمويلية جانبًا رئيسيًا للتركيز نظرًا لحجمه (الذي يمثل 43.3% 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 7/3/3 حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، والإيضاح 4 للأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح 2/5 للإفصاحات حول مخاطر الائتمان.

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 إستنادًا إلى سيناريوهات الاقتصاد المستقبلية المتعددة المرجحة، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لاحتسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الرئيسية المستخدمة في هذه الاحتسابات هي احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر، والتي تم تحديدها في إيضاح 2/5 حول البيانات المالية الموحدة.

يتم تقييم الجزء الهام من محفظة الشركات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والهيئات الحكومية والمؤسسات المالية من الموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة بشكل فردي للزيادة الهامة في مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. هناك خطر يتمثل في أن الإدارة لا تتمكن من الحصول على جميع المعلومات النوعية والكمية المعقولة والقابلة للدعم المستقبلية عند تقييم الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان، أو عند تقييم معايير مخاطر انخفاض قيمة الائتمان. كذلك قد يكون هناك تحيز من الإدارة في المراحل غير الآلية 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 الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير وتخضع لعملية التحقق.

لمزيد من المعلومات حول السياسات المحاسبية المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات التمويلية المقاسة بالتكلفة المطفأة وكذلك إدارة المجموعة لمخاطر الائتمان، يرجى مراجعة إيضاح 2/5 حول البيانات المالية الموحدة.

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

أمر التدقيق الرئيسي (يتبع)

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

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

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

بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة 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.

بالنسبة للافتراضات المستقبلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة في احتساب 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 الائتمان (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 احتساب مخصص انخفاض القيمة. قمنا بتقييم الضوابط على الموافقات، الدقة واكتمال مخصصات انخفاض القيمة وضوابط الحوكمة، بما في ذلك تقييم اجتماعات الإدارة الرئيسية واللجان والتي تشكل جزءًا من عملية الاعتماد والموافقة لاحتساب 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 احتسابات انخفاض القيمة من خلال استخدام الأخصائيين لدينا لتحدي سيناريوهات الاقتصاد المتعددة المختارة والأوزان المطبقة.

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

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

أمر التدقيق الرئيسي

خطر الوصول غير المناسب أو التغييرات في أنظمة تكنولوجيا المعلومات

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

أمر التدقيق الرئيسي (يتبع)

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

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

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

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

قمنا بفحص المعلومات التي تم إنشاؤها بواسطة الحاسب الآلي 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.

أمر التدقيق الرئيسي

تقييم الاستثمارات العقارية

بلغت محفظة الاستثمار العقاري للمجموعة 480.0 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 478.4 مليون درهم) وبلغ صافي خسارة القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد 0,5 مليون درهم (2022: 12.7 مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة.

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

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

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

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

قمنا بتحديد الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق 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 10 و 7/5 للإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر.

كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق

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

قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيّمين المستقلين والاطلاع 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.

أمر التدقيق الرئيسي (يتبع)
كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال التدقيق (يتبع)
من خلال الاستعانة 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. قمنا بتقييم دقة البيانات المدخلة، على أساس عينة، التي يستخدمها المقيمون المستقلون، مثل دخل الإيجار، معدلات الإشغال، معدل الخصم ومعدل الرسملة النهائية، من خلال مطابقتها مع سجلات الإدارة والمستندات الداعمة الأخرى. قمنا بتقييم مدى معقولية إيرادات الإيجار المتوقعة والمصاريف المتعلقة من خلال مقارنتها بالنتائج الفعلية للسنة الحالية ومعدلات النمو التاريخية. قمنا بمراجعة الافتراضات الرئيسية التي يستخدمها المقيمون المستقلون، بما في ذلك معدلات الخصم ومعدلات الرسملة النهائية المطبقة على تدفقات الدخل الناتجة عن العقارات، من خلال مقارنة المعدلات مع تلك المطبقة في السنة السابقة والمعدلات المطبقة من قبل المنشآت المماثلة. قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقًا للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (7) لسنة 2011، وكذلك من وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح متى كان مناسبًا، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوِ الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق 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 المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائمًا أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

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

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

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

عباده محمد وليد القوتلي
رقم القيد 717

أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2023

	إيضاحات	**31 ديسمبر 2023 ألف درهم**	31 ديسمبر 2022 ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	27	**65,143**	38,994
أرصدة وودائع لدى المصارف	6	**7,240,977**	4,589,133
قروض وسلف للعملاء	7	**5,763,291**	4,949,629
تمويل إسلامي	8	**1,661,324**	1,842,690
أوراق مالية استثمارية	9	**1,698,267**	1,712,216
أدوات مالية مشتقة	31	**37,820**	268
استثمارات عقارية	10	**480,027**	478,353
موجودات محتفظ بها للبيع	30	**-**	11,408
ممتلكات ومعدات	12	**45,902**	47,152
موجودات أخرى	11	**152,977**	65,977
مجموع الموجودات		**17,145,728**	13,735,820
المطلوبات			
مستحق للبنوك		**-**	25,000
أدوات مالية مشتقة	31	**37,820**	268
ودائع وأموال	13	**5,340,409**	2,391,897
قروض لأجل	14	**5,507,480**	5,505,928
مطلوبات أخرى	15	**265,216**	206,562
مجموع المطلوبات		**11,150,925**	8,129,655
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	16	**4,658,390**	4,608,390
احتياطي خاص	17	**621,894**	589,032
أرباح مستبقاة		**649,769**	350,523
احتياطي إعادة تقييم استثمار		**46,895**	40,365
فائض إعادة تقييم		**17,855**	17,855
مجموع حقوق الملكية		**5,994,803**	5,606,165
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**17,145,728**	13,735,820

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

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 ألف درهم	**2023 ألف درهم**	إيضاحات	
			إيرادات
336,160	**698,399**	19	إيرادات الفائدة
(165,995)	**(318,621)**	20	مصروفات الفائدة
170,165	**379,778**		**صافي إيرادات الفائدة**
71,589	**117,718**		أرباح من تمويل إسلامي
241,754	**497,496**		**صافي إيرادات الفائدة والأرباح**
13,836	**16,299**	21	إيرادات الاستثمار
23,986	**35,712**	22	إيرادات الرسوم والعمولات - صافي
8,301	**36,416**	23	إيرادات أخرى
287,877	**585,923**		**مجموع الإيرادات التشغيلية**
			المصاريف
(97,313)	**(125,099)**		رواتب وتعويضات الموظفين
(57,158)	**(79,520)**	24	مصاريف تشغيلية وعمومية
(23,544)	**(53,678)**	25	انخفاض القيمة المحمل
109,862	**327,626**		**الربح قبل تغيرات القيمة العادلة على استثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**
(49,021)	**995**	10 ،9	صافي التغير في القيمة العادلة على استثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
60,841	**328,621**		**ربح السنة**

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

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2023 ألف درهم	**2023** **ألف درهم**	
60,841	**328,621**	**ربح السنة**
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
34,748	**10,017**	مكسب القيمة العادلة من استثمارات في أدوات حقوق الملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
95,589	**338,638**	**مجموع الدخل الشامل للسنة**

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

	رأس المال المدفوع ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	إعادة تقييم استثمار ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في 1 يناير 2022	**4,558,390**	**582,948**	**270,074**	**31,309**	**17,855**	**5,460,576**
زيادة في رأس المال المدفوع	50,000	-	-	-	-	50,000
تحويل إلى احتياطي خاص	-	6,084	(6,084)	-	-	-
ربح السنة	-	-	60,841	-	-	60,841
مكاسب القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	34,748	-	34,748
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	60,841	34,748	-	95,589
مكاسب القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	25,692	(25,692)	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	**4,608,390**	**589,032**	**350,523**	**40,365**	**17,855**	**5,606,165**
زيادة في رأس المال المدفوع	50,000	-	-	-	-	50,000
تحويل إلى احتياطي خاص	-	32,862	(32,862)	-	-	-
ربح السنة	-	-	328,621	-	-	328,621
مكاسب القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	10,017	-	10,017
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	328,621	10,017	-	338,638
مكاسب القيمة العادلة المحولة ضمن حقوق الملكية عند استبعاد استثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	3,487	(3,487)	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2023	**4,658,390**	**621,894**	**649,769**	**46,895**	**17,855**	**5,994,803**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 ألف درهم	**2023 ألف درهم**	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
60,841	**328,621**		ربح السنة
			تعديلات لـ:
8,210	**10,725**	12	استهلاك وإطفاء
36,359	**(573)**	9	تغيرات القيمة العادلة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
12,662	**464**	10	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(13,715)	**(12,858)**	21	إيرادات توزيعات أرباح
1,675	**(3,125)**	9	إطفاء علاوة على أوراق مالية استثمارية
1,530	**1,552**		إطفاء تكلفة الإصدار – قروض لأجل
2,235	**3,688**		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
23,544	**53,678**	25	مخصص انخفاض القيمة على موجودات مالية
-	**(25,808)**		مكسب من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
133,341	**356,364**		**التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل**
			التغيرات في رأس المال العامل:
1,760,000	**(4,274,085)**		ودائع لدى البنوك تستحق بعد ثلاثة أشهر
(585,692)	**(840,520)**		قروض وسلف للعملاء
(217,824)	**153,028**		تمويل إسلامي
(7,300)	**(86,783)**		موجودات أخرى
(3,000)	**(25,000)**		مستحق للبنوك
1,516,553	**2,948,512**		ودائع وأموال
(34,159)	**61,401**		مطلوبات أخرى
2,561,919	**(1,707,083)**		**النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية**
(1,013)	**(2,762)**		تعويضات نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
2,560,906	**(1,709,845)**		**صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية**
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(20,891)	**(4,790)**	12	شراء ممتلكات ومعدات
-	**37,216**	30	متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	**(2,138)**	10	إضافات لاستثمارات عقارية
13,715	**10,838**		توزيعات أرباح مستلمة
(495,370)	**(122,635)**	9	شراء استثمار في أوراق مالية
360,115	**148,899**	9	بيع استثمار في أوراق مالية
(142,431)	**67,390**		**صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية**
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
50,000	**50,000**	16	زيادة في رأس المال المدفوع
(3,892)	**(3,729)**		تسديد التزامات عقود الإيجار
46,108	**46,271**		**صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية**
2,464,583	**(1,596,184)**		**صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد**
889,218	**3,353,801**		النقد ومرادفات النقد في 1 يناير
3,353,801	**1,757,617**		**النقد ومرادفات النقد في 31 ديسمبر (إيضاح 27)**
			معاملات غير نقدية:
15,407	**4,686**	12	الاعتراف بحق استخدام الموجودات
15,407	**4,686**		الاعتراف بالتزامات عقود الإيجار

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

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، وتسريع تبني التقنيات المتقدمة، وتمكين نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشجيع ريادة الأعمال والابتكار ودعم مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في الحصول على منازلهم.

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

إن العنوان المسجل للمصرف هو ص.ب 51515، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد وإجازة إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 فبراير 2024.

2 أساس الإعداد

1/2 بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (7) الصادر في 18 سبتمبر 2011.

2/2 أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات 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 استخدام 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 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 المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة. يتضمن ذلك الظروف التي تكون فيها حقوق السيطرة المحتفظ بها أكثر جوهرية وتؤدي إلى سيطرة المجموعة على الجهة المستثمر بها. تم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن هذه البيانات المالية الموحدة اعتبارًا 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.

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

الاسم القانوني	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية
شركة الإمارات للسجلات المتكاملة – شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	2018	100%

3 ملخص السياسة المحاسبية الجوهرية

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 2023 من قبل المجموعة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أي تأثير هام على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة للفترات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المعاملات المحاسبية أو الترتيبات المستقبلية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان الممارسة رقم 2 المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية حول الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 8 تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024)
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024)
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024).
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024).
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21 عدم قابلية التبادل (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2025).
- المعيار الدولي للتقارير المالية S1 - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024).
- المعيار الدولي للتقارير المالية S2 – الإفصاحات المتعلقة بالمناخ (يسري تطبيقه اعتبارًا من 1 يناير 2024).
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 البيانات المالية 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 (تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموحًا به).

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

3/3 الموجودات المالية والمطلوبات المالية

1/3/3 الاعتراف

تقوم المجموعة مبدئيًا 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 مبدئيًا الاعتراف بكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي ليس لها عنصر تمويلي هام والتي يتم قياسها بسعر المعاملة. يتم إضافة تكاليف المعاملة التي تعود مباشرة إلى استحواذ 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 الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى استحواذ 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 الاعتراف وإلغاء الاعتراف بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتم بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الاعتيادية 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 لاحقًا 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 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 تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

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

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في حقوق الملكية غير محتفظ به للمتاجرة، يجوز للمجموعة أن تقوم باختيار بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. تتم هذه الاختيارات 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 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 عمليًا؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة؛

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، أسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

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

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

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

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

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

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

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

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

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة في حال:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية
قامت المجموعة بتصنيف وقياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

3/3/3 إلغاء الاعتراف

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية
تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي المحول بشكل جوهري، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية اقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما وفقط عندما تقوم المجموعة باستيفاء الالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والمبلغ المدفوع والمستحق في الربح أو الخسارة.

4/3/3 تعديل الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية

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

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

5/3/3 المقاصة

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

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

6/3/3 قياس القيمة العادلة

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

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات القابلة للملاحظة في السوق عندما تكون متاحة. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى 1، تقوم المجموعة بمشاركة مقيمين مؤهلين من أطراف أخرى لإجراء التقييم. تعمل الإدارة بشكل وثيق مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لوضع تقنيات التقييم والمدخلات المناسبة للنموذج. تم إدراج مزيد من المعلومات حول القيم المدرجة لهذه الموجودات وحساسية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في إيضاح 1/7/5.

7/3/3 انخفاض القيمة

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

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

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

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من أدوات حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء البنود التالية حيث يتم قياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهرًا:

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

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

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهرًا في جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر لأداة مالية ما والمحتمل حدوثها خلال 12 شهرًا بعد تاريخ التقرير. تتم الإشارة إلى الأدوات المالية التي تم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة منها على مدى 12 شهرًا كأدوات مالية ضمن "المرحلة 1".

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

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

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

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

الموجودات المالية المعاد هيكلتها

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

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

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يشار إلى الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة "كالمرحلة 3". يعتبر الأصل المالي أنه 'ذو قيمة ائتمانية منخفضة القيمة' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ضمن بيان المركز المالي

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

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

8/3/3 المشطوبات

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

4/3 مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم دفع مساهمات التقاعد الخاصة بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقًا للقانون الاتحادي رقم (7) لسنة 1999 في شأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. إن مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (خطة تعويضات محددة) المحتسبة وفقًا للائحة شؤون الموظفين المعتمدة لدى المصرف التي عادة ما يكون أعلى من المخصص المقدّر على أساس الأساليب الاكتوارية وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 19.

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

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

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

5/3 النقد ومرادفات النقد

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

6/3 الأرصدة والودائع لدى المصارف

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

7/3 الاستثمارات العقارية

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

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

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

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، ويقوم 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.

استثمارات عقارية قيد التطوير

يتم قياس الاستثمارات 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 استثمارات عقارية مكتملة. لاحقًا 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 وفقًا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة التشغيلية وفقًا 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 وفقًا لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

أما الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فيتم تحويلها وفقًا 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.

9/3 المخصصات

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

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. 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 متوقعًا استردادها من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة وإمكانية قياس المبلغ بشكل موثوق.

10/3 موجودات محتفظ بها للبيع

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

11/3 الممتلكات والمعدات

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

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

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصًا 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 ما لم 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 مناسبًا.

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
الأثاث والتجهيزات والسيارات	4 سنوات
أجهزة الكمبيوتر	من 3 إلى 5 سنوات

12/3 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد 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 توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصًا 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 لاحقًا، 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.

13/3 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 16.

المجموعة كمستأجر

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

يتم لاحقًا 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 مبدئيًا 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 مؤجرًا

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. لاحقًا للاعتراف 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.

14/3 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 13).

15/3 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 مبدئيًا بالقيمة العادلة مطروحًا منها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية. يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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.

17/3 الاعتراف بإيرادات والمصروفات

إيرادات ومصروفات الفائدة

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

يتم احتساب إيرادات أو مصروفات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة للموجودات المالية غير المنخفضة القيمة الائتمانية (أي بالتكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل أي مخصص خسارة ائتمانية متوقعة)، أو على التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية. بالنسبة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، يتم احتساب دخل الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلية على التكلفة المطفأة للموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية (أي إجمالي القيمة المدرجة 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 الأرباح

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

إيرادات الرسوم والعمولات

تشمل مصروفات وإيرادات الرسوم والعمولات 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 الاستثمارات 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.

18/3 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 وفقًا للبنود التعاقدية. أما "التزامات القروض" فهي التزامات مؤكدة بتقديم ائتمان بموجب شروط وأحكام محددة مسبقًا.

إن المطلوبات الناتجة عن الضمانات أو الالتزامات المالية الخاصة بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من المعدل السائد في السوق يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة، ويتم إطفاء القيمة العادلة المبدئية على مدى عمر الضمان أو الالتزام. يتم لاحقًا 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.

19/3 الأدوات المالية المشتقة

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

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

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

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

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:

انخفاض القيمة المحمل على الموجودات المالية

أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

كما هو موضح في الإيضاح 6/2/5، 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. 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 لاحتساب القيم العادلة في إيضاح 7/5.

التقييم العادل للاستثمارات 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 لاحتساب القيم العادلة في إيضاح 1/7/5.

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

تستند القيم العادلة للاستثمارات العقارية على أعلى وأفضل استخدام للعقارات، وهو استخدامه 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.

خصم مدفوعات عقد الإيجار

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

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. لذلك فإن هدف المجموعة هو تحقيق التوازن المناسب بين المخاطر والعائد بالإضافة إلى الحد من التأثيرات المحتملة المعاكسة للأداء المالي للمجموعة. فيما يلي أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

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

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

2/5 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 والسُلف 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 الإستراتيجية.

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 أيضًا.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان من خلال تنويع الأنشطة الاستثمارية لتجنب تركز المخاطر غير اللازمة في مواقع جغرافية أو قطاعات تشغيلية معينة. تقوم المجموعة أيضًا 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 وتصنيفًا وإعدادًا 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 اعتمادها من قبل المدير أو رئيس قسم الائتمان أو لجنة الائتمان أو مجلس الإدارة، حسبما يكون مناسبًا.
- مراجعة وتقييم كافة التعرضات للمخاطر الائتمانية وفقًا لحدود التفويض قبل التعهد بتقديم التسهيلات إلى العملاء. يخضع تجديد ومراجعة التسهيلات المصرفية لعملية المراجعة ذاتها.
- الحد من تركز التعرض للمخاطر المتعلقة بالأطراف المقابلة والمناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية (فيما يخص القروض والسُلف) والجهة المصدرة ونطاق معدل الائتمان وسيولة السوق والدولة (فيما يخص الاستثمارات).
- وضع والاحتفاظ بتصنيف المخاطر الخاصة بالمجموعة من أجل تصنيف التعرض وفقًا لمستوى خطر الخسارة المالية التي تتعرض لها المجموعة وتركيز الإدارة على الخطر الموجود. يستخدم نظام تصنيف المخاطر لتحديد مخصصات انخفاض القيمة حيث يلزم إجراؤها 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 مناسبًا. يخضع تصنيف المخاطر إلى المراجعة بصورة منتظمة.
- مراجعة الالتزام بحدود التعرض المتفق عليها والمتعلقة بالأطراف المقابلة وقطاعات الأعمال والدول وذلك بصورة مستمرة ومراجعة القيود وفقًا لإستراتيجية 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 قيمًا 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.

كما في 31 ديسمبر 2023، تحتفظ المجموعة بأدوات للحد من المخاطر الائتمانية تقدر قيمتها بنحو 80,270 ألف درهم (2022: 80,210 ألف درهم) مقابل الذمم المدينة ضمن قائمة المراقبة والتي تعرضت لانخفاض ائتماني من القروض والسُلف وعقود المرابحة والإجارة 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 2023 أو 31 ديسمبر 2022.

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		نسبة التمويل إلى القيمة
16,503	**16,012**	أقل من 50%
45,035	**41,287**	من 51% إلى 70%
431,390	**393,542**	من 71% إلى 90%
2,873,941	**2,721,488**	من 91% إلى 100%
3,366,869	**3,172,329**	**في 31 ديسمبر**

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.

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
38,994	**65,143**	النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
4,589,807	**7,241,559**	أرصدة وودائع لدى المصارف
5,198,522	**6,038,941**	قروض وسُلف
1,863,849	**1,710,822**	التمويل الإسلامي
1,432,926	**1,414,615**	سندات استثمارية - سندات الدين
268	**37,820**	أدوات مالية مشتقة
58,250	**136,301**	موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض
13,182,616	**16,645,201**	**في 31 ديسمبر**
465,350	**264,632**	خارج الميزانية - ضمانات ائتمانية

يوضح الجدول أعلاه أقصى تعرض لمخاطر الإئتمان للأدوات المالية بالتكلفة المطفأة والضمانات الإئتمانية للأدوات المالية خارج الميزانية كما في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022، دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية أخرى.

3/2/5 تركزات مخاطر الائتمان

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

من أجل تجنب تركزات المخاطر المفرطة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على الحفاظ على محفظة متنوعة. يتم مراقبة تركيز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقًا لذلك.

فيما يلي تحليل تركز مخاطر الائتمان حسب القطاع في تاريخ التقرير.

	القطاع العام ألف درهم	القطاع المالي ألف درهم	القطاع الخاص/ التجزئة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	**65,143**	**-**	**-**	**65,143**
أرصدة وودائع لدى المصارف	**-**	**7,240,977**	**-**	**7,240,977**
قروض وسُلف للعملاء	**2,940,070**	**6,749**	**2,816,472**	**5,763,291**
تمويل إسلامي	**-**	**-**	**1,661,324**	**1,661,324**
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	**823,296**	**510,042**	**79,299**	**1,412,637**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**-**	**37,820**	**37,820**
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	**8,539**	**98,760**	**29,002**	**136,301**
	3,837,048	**7,856,528**	**4,623,917**	**16,317,493**
31 ديسمبر 2022				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	38,994	-	-	38,994
أرصدة وودائع لدى المصارف	-	4,589,133	-	4,589,133
قروض وسُلف للعملاء	2,624,360	10,956	2,314,313	4,949,629
تمويل إسلامي	-	-	1,842,690	1,842,690
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	830,460	522,385	79,503	1,432,348
أدوات مالية مشتقة	-	-	268	268
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	8,663	32,401	17,186	58,250
	3,502,477	5,154,875	4,253,960	12,911,312

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

	الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	مجلس التعاون الخليجي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023			
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	**65,143**	**-**	**65,143**
أرصدة وودائع لدى المصارف	**7,240,977**	**-**	**7,240,977**
قروض وسُلف للعملاء	**5,758,705**	**4,586**	**5,763,291**
تمويل إسلامي	**1,661,324**	**-**	**1,661,324**
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	**969,698**	**442,939**	**1,412,637**
أدوات مالية مشتقة	**37,820**	**-**	**37,820**
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	**133,047**	**3,254**	**136,301**
	15,866,714	**450,779**	**16,317,493**
31 ديسمبر 2022			
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي	38,994	-	38,994
أرصدة وودائع لدى المصارف	4,589,133	-	4,589,133
قروض وسُلف للعملاء	4,945,043	4,586	4,949,629
تمويل إسلامي	1,842,690	-	1,842,690
أوراق مالية استثمارية – أدوات الدين	1,034,064	398,284	1,432,348
أدوات مالية مشتقة	268	-	268
موجودات أخرى – فائدة مستحقة القبض	55,372	2,878	58,250
	12,505,564	405,748	12,911,312

4/2/5 جودة الائتمان

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

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

الأرصدة والودائع لدى المصارف

كما في 31 ديسمبر 2023، تم إيداع ودائع وأرصدة أسواق المال للمجموعة في الحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى المصارف، بإجمالي مبلغ 7,242 ألف درهم (2022: 4,590 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.

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	**7,242,384**	**-**	**-**	**7,242,384**
قائمة المراقبة	**-**	**195,650**	**-**	**195,650**
مشكوك في تحصيلها	**-**	**-**	**105,342**	**105,342**
خسائر	**-**	**-**	**206,387**	**206,387**
	7,242,384	**195,650**	**311,729**	**7,749,763**
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	**(40,319)**	**(37,147)**	**(247,682)**	**(325,148)**
القيمة المدرجة	**7,202,065**	**158,503**	**64,047**	**7,424,615**

	2022			
مخاطر منخفضة	6,657,751	-	-	6,657,751
قائمة المراقبة	-	145,774	-	145,774
مشكوك في تحصيلها	-	-	109,549	109,549
خسائر	-	-	149,297	149,297
	6,657,751	145,774	258,846	7,062,371
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	(51,486)	(11,659)	(206,907)	(270,052)
القيمة المدرجة	6,606,265	134,115	51,939	6,792,319

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

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**6,657,751**	**145,774**	**258,846**	**7,062,371**
محول إلى المرحلة 1	**64,217**	**(64,217)**	**-**	**-**
محول إلى المرحلة 2	**(137,597)**	**141,221**	**(3,624)**	**-**
محول إلى المرحلة 3	**(30,533)**	**(28,867)**	**59,400**	**-**
موجودات مالية جديدة ناشئة	**2,286,124**	**20,057**	**5,565**	**2,311,746**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**(874,825)**	**(12,987)**	**(747)**	**(888,559)**
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة	**(722,753)**	**(5,331)**	**(7,711)**	**(735,795)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**7,242,384**	**195,650**	**311,729**	**7,749,763**

	2022			
الرصيد كما في 1 يناير	5,889,804	112,450	256,601	6,258,855
محول إلى المرحلة 1	74,385	(73,190)	(1,195)	-
محول إلى المرحلة 2	(98,323)	105,989	(7,666)	-
محول إلى المرحلة 3	(17,611)	(1,059)	18,670	-
موجودات مالية جديدة ناشئة	1,949,300	7,163	8,239	1,964,702
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(722,543)	(3,387)	(4,123)	(730,053)
حركات أخرى ضمن نفس المرحلة	(417,261)	(2,192)	(11,680)	(431,133)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	6,657,751	145,774	258,846	7,062,371

الأوراق المالية الاستثمارية

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

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	**1,276,372**	**-**	**-**	**1,276,372**
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	**(1,978)**	**-**	**-**	**(1,978)**
القيمة المدرجة	**1,274,394**	**-**	**-**	**1,274,394**

	2022			
مخاطر منخفضة	1,295,257	-	-	1,295,257
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	(578)	-	-	(578)
القيمة المدرجة	1,294,679	-	-	1,294,679

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.

الضمانات الائتمانية

يظهر الجدول التالي معلومات حول الضمانات الائتمانية التي تم إصدارها من قبل المصرف:

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
مخاطر منخفضة	258,882	-	-	258,882
قائمة المراقبة	-	5,750	-	5,750
خسارة	-	-	3,400	3,400
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	(2,546)	(102)	(3,400)	(6,048)
القيمة المدرجة	256,336	5,648	-	261,984

	2022			
مخاطر منخفضة	465,350	-	-	465,350
خسارة	-	-	1,598	1,598
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	(7,277)	-	(1,598)	(8,875)
القيمة المدرجة	458,073	-	-	458,073

5/2/5 المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

أ) الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

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

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

- الاختبار الكمي القائم على الحركة في احتمالية التعثر؛
- مؤشرات نوعية، و
- فترة التأخر حيث لا تقل عن 30 يومًا.

ب) درجات مخاطر الائتمان

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

ج) تحديد الهيكل الزمني لاحتمالية التعثر

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

د) الموجودات المالية المعاد التفاوض بشأنها

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

يتم تصنيف التسهيلات التي تمت إعادة هيكلتها لأسباب ائتمانية في الأشهر الـ 12 الماضية ضمن المرحلة 2. سيتعين على المقترض إبداء سلوك سداد جيد بشكل مستمر على مدى فترة زمنية قبل أن يتم التعامل مع التعرض على أنه لم يعد يتعرض لانخفاض ائتماني ومن ثم تحويله إلى المرحلة 1.

هـ) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر عن السداد عندما:

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

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

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

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

و) المعالجة

يمكن أن تعود الأصول إلى المرحلة 1 من المرحلة 2 عندما لا تفي الزيادة الهامة في معايير مخاطر الائتمان وأكملت فترة اختبار مدتها 12 شهرًا، حددتها المجموعة. يجب أن ينتقل الحساب من المرحلة 3 إلى المرحلة 2 عندما لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة، وبعد ذلك يجب أن يتبع فترة المعالجة 12 شهرًا قبل أن يتم نقله إلى المرحلة 1. وتضمن السياسة كذلك عدم إمكانية نقل أي من الأصول العودة مباشرة إلى المرحلة 1 من المرحلة 3.

ز) استخدام المعلومات المستقبلية

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

إن الأخذ بالاعتبار المعلومات المستقبلية يزيد من مستوى الأحكام حول كيفية تأثير التغييرات في عوامل الاقتصاد الكلي على خسائر الائتمان المتوقعة القابلة للتطبيق على تعرضات المرحلة 1 والمرحلة 2 والتي تعتبر عاملة. يتم بشكل دوري مراجعة المنهجيات والافتراضات الموضوعة، بما في ذلك أي توقعات للظروف الاقتصادية المستقبلية.

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

يتم دمج السيناريوهات من خلال العوامل المستقبلية المختارة المتمثلة في عوامل مؤشر دورة الائتمان المشروطة والتي تم استخدامها كمدخل لمختلف مكونات خسائر الائتمان المتوقعة. يتم احتساب مؤشر دورة الائتمان من خلال تصميم دورات ائتمانية مناسبة تستند إلى المتغيرات الاقتصادية التي يمكن استخدامها كأساس لوصف الأنشطة الائتمانية في كل دولة من دول العمليات. يمكن استخلاص مؤشر دورة الائتمان من مجموعة من العوامل التاريخية، مثل معدلات العوائد التي تنطوي على مخاطر، ونمو الائتمان، وفروق الائتمان، وبيانات التعثر أو القروض المتعثرة. يوجد ترابط بين عوامل الاقتصاد الكلي مثل الناتج المحلي الإجمالي 2.2% إلى 3.1%، ودورة الائتمان، نظرًا إلى دورها الأساسي في التأثير على الدورات الاقتصادية أو التجارية.

ح) قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

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

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

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

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 احتساب 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، الذمم 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.

6/2/5 مخصص الخسائر

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

أرصدة وودائع مستحقة من المصارف

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**674**	**-**	**-**	**674**
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	**582**	**-**	**-**	**582**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**(674)**	**-**	**-**	**(674)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**582**	**-**	**-**	**582**
	2022			
الرصيد كما في 1 يناير	1,345	-	-	1,345
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	674	-	-	674
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(1,345)	-	-	(1,345)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	674	-	-	674

القروض والسُلف للعملاء والتمويل الإسلامي

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**51,486**	**11,659**	**206,907**	**270,052**
تحويلات إلى المرحلة 1	**607**	**(607)**	**-**	**-**
تحويلات إلى المرحلة 2	**(22,155)**	**22,594**	**(439)**	**-**
تحويلات إلى المرحلة 3	**(17,751)**	**(15,959)**	**33,710**	**-**
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	**28,804**	**14,146**	**4,110**	**47,060**
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	**7,242**	**6,274**	**4,141**	**17,657**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**(7,914)**	**(960)**	**(747)**	**(9,621)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**40,319**	**37,147**	**247,682**	**325,148**
	2022			
الرصيد كما في 1 يناير	56,313	6,936	189,762	253,011
تحويلات إلى المرحلة 1	538	(524)	(14)	-
تحويلات إلى المرحلة 2	(7,820)	8,565	(745)	-
تحويلات إلى المرحلة 3	(6,489)	(617)	7,106	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	2,380	(2,946)	11,420	10,854
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	10,641	642	1,374	12,657
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(4,077)	(397)	(1,996)	(6,470)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	51,486	11,659	206,907	270,052

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 2023، بلغت القيمة المركبة 15.1 مليون درهم (2022: 13.4 مليون درهم).

السندات الاستثمارية (الدين)

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	**578**	**-**	**-**	**578**
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	**1,098**	**-**	**-**	**1,098**
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	**323**	**-**	**-**	**323**
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	**(21)**	**-**	**-**	**(21)**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**1,978**	**-**	**-**	**1,978**
	2022			
الرصيد كما في 1 يناير	480	-	-	480
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	(65)	-	-	(65)
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	189	-	-	189
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(26)	-	-	(26)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	578	-	-	578

الضمانات الائتمانية

	2023			
	المرحلة 1 ألف درهم	المرحلة 2 ألف درهم	المرحلة 3 ألف درهم	إجمالي خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
الرصيد كما في 1 يناير	7,277	-	1,598	8,875
تحويلات إلى المرحلة 2	(100)	100	-	-
تحويلات إلى المرحلة 3	(1,802)	-	1,802	-
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	(2,553)	-	-	(2,553)
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	772	3	-	775
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(1,049)	-	-	(1,049)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	2,545	103	3,400	6,048

	2022			
الرصيد كما في 1 يناير	1,799	-	-	1,799
صافي إعادة قياس مخصص الخسائر	(201)	-	1,598	1,397
الموجودات المالية الجديدة التي تم إنشاؤها	6,677	-	-	6,677
إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية	(998)	-	-	(998)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	7,277	-	1,598	8,875

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 أيضًا 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 وفقًا للضوابط الموضوعة من قبل الإدارة.

يلخص الجدول المبين أدناه تأثير الزيادة/ النقص بنسبة 10% في أسعار هذه المحفظة الاستثمارية على نتائج المجموعة وحقوق الملكية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و2022. يرتكز هذا التحليل على افتراض ثبات كافة المتغيرات الأخرى، حيثما يكون ملائمًا، وأن استثمارات المجموعة قد تغيرت وفقًا للارتباط التاريخي بالمؤشر ذي الصلة.

التأثير على حقوق ملكية المجموعة		
	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
التغير بنسبة +/- 10% في أسعار سندات الملكية	+/-28,563	+/-27,987

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 سلبيًا 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 محدودًا 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.

	حتى 3 أشهر ألف درهم	3-12 شهرًا ألف درهم	غير حساسة للفائدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في 31 ديسمبر 2023				
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**-**	**-**	**65,143**	**65,143**
الأرصدة والودائع لدى المصارف	**5,573,545**	**1,631,958**	**35,474**	**7,240,977**
قروض وسُلف إلى العملاء	**1,583,057**	**4,180,234**	**-**	**5,763,291**
تمويل إسلامي	**670,629**	**990,695**	**-**	**1,661,324**
أوراق مالية استثمارية	**40,665**	**1,371,972**	**285,630**	**1,698,267**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**-**	**37,820**	**37,820**
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	**-**	**-**	**136,301**	**136,301**
	7,867,896	**8,174,859**	**560,368**	**16,603,123**
المطلوبات				
مستحق للمصارف	**-**	**-**	**-**	**-**
ودائع وأموال	**1,641,980**	**2,749,520**	**948,909**	**5,340,409**
قروض لأجل	**2,754,750**	**2,752,730**	**-**	**5,507,480**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**-**	**37,820**	**37,820**
مطلوبات أخرى	**-**	**-**	**265,216**	**265,216**
	4,396,730	**5,502,250**	**1,251,945**	**11,150,925**
صافي الفجوة	**3,471,166**	**2,672,609**	**(691,577)**	**5,452,198**
في 31 ديسمبر 2022				
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	-	-	38,994	38,994
الأرصدة والودائع لدى المصارف	4,114,392	449,934	24,807	4,589,133
قروض وسُلف إلى العملاء	1,021,039	3,928,590	-	4,949,629
تمويل إسلامي	697,368	1,145,322	-	1,842,690
أوراق مالية استثمارية	44,927	1,387,421	279,868	1,712,216
أدوات مالية مشتقة	-	-	268	268
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	-	-	58,250	58,250
	5,877,726	6,911,267	402,187	13,191,180
المطلوبات				
مستحق للمصارف	25,000	-	-	25,000
ودائع وأموال	1,442,297	-	949,600	2,391,897
قروض لأجل	-	-	5,505,928	5,505,928
أدوات مالية مشتقة	-	-	268	268
مطلوبات أخرى	-	-	206,562	206,562
	1,467,297	-	6,662,358	8,129,655
صافي الفجوة	4,410,429	6,911,267	(6,260,171)	5,061,525

يتم تقييم مخاطر أسعار الفائدة من خلال قياس تأثير التغير المعقول المحتمل في حركات أسعار الفائدة. تفترض المجموعة تقلبًا 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:

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
تأثير التغير بواقع +/- 25 نقطة أساس في أسعار الفائدة السائدة لدى مصارف الإمارات (إيبور) الربح أو الخسارة	**+/-10,980**	+/-14,332

تنطوي حساسية أسعار الفائدة المبينة أعلاه على سيناريوهات مبسّطة، وترتكز على موجودات تخضع لفائدة بمبلغ 12,289 مليون درهم (2022: 8,752 مليون درهم) ومطلوبات تخضع لفائدة بمبلغ 7,146 مليون درهم (2022: 1,467 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 إستراتيجيات 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 2023، كان لدى المجموعة تعرضات بالدولار الأمريكي بلغت صافي التعرضات قصيرة الأجل بقيمة 1,346 مليون درهم (2022: صافي تعرض قصير الأجل بقيمة 4,077 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 حدودًا 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 إخفاق المجموعة في الوفاء بالتزامات الإقراض. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مخاطر السيولة التي تتعرض لها المجموعة.

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

	حتى 12 شهرًا ألف درهم	أكثر من 12 شهرًا ألف درهم	تاريخ استحقاق غير محدد ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في 31 ديسمبر 2023				
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**65,143**	**-**	**-**	**65,143**
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	**7,240,977**	**-**	**-**	**7,240,977**
قروض وسُلف	**1,189,111**	**4,574,180**	**-**	**5,763,291**
تمويل إسلامي	**38,246**	**1,623,078**	**-**	**1,661,324**
سندات استثمارية	**270,554**	**1,142,083**	**285,630**	**1,698,267**
أدوات مالية مشتقة	**46**	**37,774**	**-**	**37,820**
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	**136,301**	**-**	**-**	**136,301**
	8,940,378	**7,377,115**	**285,630**	**16,603,123**
المطلوبات				
مستحق للمصارف	**-**	**-**	**-**	**-**
ودائع وأموال	**5,340,409**	**-**	**-**	**5,340,409**
قروض لأجل	**2,754,750**	**2,752,730**	**-**	**5,507,480**
أدوات مالية مشتقة	**46**	**37,774**	**-**	**37,820**
مطلوبات أخرى	**257,902**	**-**	**7,314**	**265,216**
	8,353,107	**2,790,504**	**7,314**	**11,150,925**
صافي توفر السيولة	**587,271**	**4,586,611**	**278,316**	**5,452,198**
في 31 ديسمبر 2022				
الموجودات				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	38,994	-	-	38,994
الأرصدة والودائع المستحقة من المصارف	4,589,133	-	-	4,589,133
قروض وسُلف	893,037	4,056,592	-	4,949,629
تمويل إسلامي	28,127	1,814,563	-	1,842,690
سندات استثمارية	144,731	1,287,617	279,868	1,712,216
أدوات مالية مشتقة	-	268	-	268
الأصول الأخرى - الفوائد مستحقة القبض	58,250	-	-	58,250
	5,752,272	7,159,040	279,868	13,191,180
المطلوبات				
مستحق للمصارف	25,000	-	-	25,000
ودائع وأموال	2,391,897	-	-	2,391,897
قروض لأجل	-	5,505,928	-	5,505,928
أدوات مالية مشتقة	-	268	-	268
مطلوبات أخرى	190,718	7,277	8,567	206,562
	2,607,615	5,513,473	8,567	8,129,655
صافي توفر السيولة	3,144,657	1,645,567	271,301	5,061,525

يتم تحديد تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية اعتبارًا 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 غالبًا ما تكون غير محددة المدة ومتنوعة. من المحتمل أن تؤدي المراكز غير المتوافقة إلى زيادة الربحية، ولكنها أيضًا 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.

6/5 إدارة مخاطر رأس المال

تهدف المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرتها على مواصلة أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية بغرض توفير العوائد للمساهمين والحفاظ على هيكل جيد لرأس المال لخفض تكلفة رأس المال. لا تتعرض المجموعة لمخاطر رأس المال نظرًا 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 استنادًا 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 وفقًا لشروط السوق. وبالتالي، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم المدرجة وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض مواصلة أعمال المجموعة وفقًا 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، ناقصًا 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 القابلة 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 والاستهلاك 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 بمعظمها 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 وفقًا لمعدلات السوق المتقلبة ويُعاد تسعيرها بصورة نصف سنوية.

كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة 1.2 مليار درهم (2022: 1,2 مليار درهم). كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت القيمة العادلة للقروض لأجل 5,3 مليار درهم (2022: 5,2 مليار درهم).

يقدم الجدول التالي تحليلًا 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.

	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في 31 ديسمبر 2023				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**138,242**	**-**	**-**	**138,242**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**188,322**	**-**	**97,308**	**285,630**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**37,820**	**-**	**37,820**
	326,564	**37,820**	**97,308**	**461,692**
في 31 ديسمبر 2022				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	137,669	-	-	137,669
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	164,568	-	115,300	279,868
أدوات مالية مشتقة	-	268	-	268
	302,237	268	115,300	417,805

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 استخدامها.

الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
أسهم حقوق ملكية غير مدرجة	طريقة المقارنة بالسوق يرتكز نموذج التقييم على مضاعفات السوق المشتقة من أسعار مدرجة لشركات مماثلة يمكن مقارنتها بالشركة المستثمر بها والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك 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 2024 و 2023) خصومات الأداء (تتراوح من 10% إلى 25% لسنة 2024 مقابل 5% إلى 25% لسنة 2023) المضاعفات المالية لمنشآت يمكن مقارنتها: – مضاعفات الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (يتراوح من 8.1× إلى 13.8×) – مضاعفات الإيرادات (تتراوح بين 0.4× إلى 1.3×) – القيمة الدفترية (تتراوح بين 0.7× إلى 1×) – معدل السعر/ الربح (يتراوح بين 8.5× إلى 9.4×) (2022: 8.0 إلى 8.8×) – نسبة قيمة حقوق الملكية / الأرباح لآخر 12 شهرًا قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من 8.0× إلى 15.2×) (2022: تتراوح من 8.3× إلى 15.8×) – نسبة قيمة حقوق الملكية / متوسط الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء (تتراوح من 7.7× إلى 10.7×) (2022: تتراوح من 7.6× إلى 13×)	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 25%) صافي الموجودات	سترتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدرة: – إذا انخفضت (ارتفعت) خصومات إمكانية التسويق – ارتفاع (انخفاض) صافي الموجودات

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
استثمارات 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 250 درهم للقدم المربع الواحد) والمباني السكنية (يتراوح من 811 درهم إلى 1.273 درهم لكل قدم مربع) (2023: يتراوح سعر البيع القابل للمقارنة لقطع الأراضي المكتبية والأراضي من 54.0 درهم إلى 250 درهم للقدم المربع الواحد والمباني السكنية من 929 درهم إلى 1.006 درهم لكل قدم مربع).	ستزتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدرة إذا كانت أسعار المبيعات المقارنة أعلى (أقل).
	نهج الاستثمار تم تحديد القيمة السوقية للعقار من خلال تحليل تدفق الدخل الممكن تحقيقه للعقار الاستثماري مع الأخذ في الاعتبار النفقات السنوية المتوقعة	معدل الرسملة (8.5% إلى 8.25%) (2022: 8.25% إلى 8.50%) دخل الإيجار (يتراوح من 80 درهم إلى 150 درهم لكل قدم مربع لسنة 2024 و2023)	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.

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

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

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
استثمارات عقارية		
الرصيد كما في 1 يناير	**478,353**	491,015
تكلفة سند الملكية	**2,138**	-
صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(464)**	(12,662)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**480,027**	478,353
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
الرصيد كما في 1 يناير	**115,300**	117,144
صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**(17,992)**	(1,844)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**97,308**	115,300

6 ودائع وأرصدة لدى المصارف

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
4,565,000	**7,206,085**	إيداعات سوق المال
24,807	**35,474**	حسابات جارية وحسابات تحت الطلب
4,589,807	**7,241,559**	
(674)	**(582)**	ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة
4,589,133	**7,240,977**	

7 قروض وسلف لعملاء

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
2,624,360	**2,940,070**	قروض لجهات حكومية
961,593	**1,532,022**	قروض للشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة
109,549	**105,342**	قروض لمؤسسات مالية
1,503,020	**1,461,507**	قروض سكنية
5,198,522	**6,038,941**	**إجمالي القروض والسُلف لعملاء**
(248,893)	**(275,650)**	ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة
4,949,629	**5,763,291**	

تمثل القروض والسلف المقدمة للمؤسسات المالية في الأصل إيداعات لدى مؤسستين ماليتين، وقد تعرضت لانخفاض القيمة ولا تحتفظ المجموعة بضمانات مقابلها. تمت إعادة التفاوض بشأن هذه القروض خلال سنة 2014. بلغت المخصصات المتراكمة على هذه القروض 99 مليون درهم (31 ديسمبر 2022: 99 مليون درهم).

بلغ إجمالي القروض المتعثرة 272 مليون درهم (31 ديسمبر 2022: 252 مليون درهم). بلغت المخصصات المحددة المحتفظ بها مقابل تلك القروض 224 مليون درهم (31 ديسمبر 2022: 203 مليون درهم).

الحركة في مخصص انخفاض قيمة القروض:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
237,502	**248,893**	الرصيد في 1 يناير
(4,402)	**5,575**	مخصص خسائر – المرحلة 1 و 2
17,789	**21,182**	مخصص خسائر – المرحلة 3
(1,996)	**-**	شطب واسترداد
248,893	**275,650**	**الرصيد في 31 ديسمبر**

حسب قطاع العمل الاقتصادي:

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
4,401,578	4,127,380	عقارات
175,979	162,841	مواد الإنشاءات
148,456	174,335	المأكولات والمشروبات
105,342	109,549	خدمات مالية
53,773	102,302	التعليم
120,249	120,547	المنتجات والخدمات الطبية
187,317	107,823	تكنولوجيا المعلومات
108,366	95,613	المنتجات الورقية
138,799	95,187	المعادن غير الحديدية
17,214	26,743	المنتجات البلاستيكية
9,376	6,077	مواصلات
-	13,683	خدمات إدارة النفايات
572,492	56,442	أخرى
6,038,941	5,198,522	
(275,650)	(248,893)	ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة
5,763,291	4,949,629	في 31 ديسمبر

8 تمويل إسلامي

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
1,710,822	1,863,849	التمويل السكني الإسلامي
(49,498)	(21,159)	ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة
1,661,324	1,842,690	**صافي التمويل الإسلامي**

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

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
1,639,354	2,031,255	إجمالي الاستثمار في الإجارة
(775,513)	(991,435)	ناقصًا: أرباح الإجارة المؤجلة
863,841	1,039,820	

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

	31 ديسمبر 2023	
	الحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم	**القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم**
خلال سنة واحدة	**84,750**	**24,013**
من سنتين إلى خمس سنوات	**335,871**	**111,905**
أكثر من خمس سنوات	**1,218,732**	**727,922**
	1,639,354	**863,841**

	31 ديسمبر 2022	
	الحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإجارة ألف درهم
خلال سنة واحدة	81,375	20,495
من سنتين إلى خمس سنوات	324,739	92,723
أكثر من خمس سنوات	1,625,141	926,602
	2,031,255	1,039,820

بلغ إجمالي التمويل الإسلامي المتعثر 39.2 مليون درهم (31 ديسمبر 2022: 7.1 مليون درهم). بلغ رصيد المخصص المحدد المحتفظ به مقابل هذا التمويل 23.5 مليون درهم (31 ديسمبر 2022: 3.9 مليون درهم).

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
الحركة في مخصص انخفاض القيمة:		
الرصيد في 1 يناير	**21,159**	15,509
مخصص خسارة – المرحلة 1 و 2	**8,746**	4,297
مخصص خسارة – المرحلة 3	**19,593**	1,353
	49,498	21,159

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
حسب القطاع الاقتصادي:		
عقارات	**1,710,822**	1,863,849
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	**(49,498)**	(21,159)
	1,661,324	1,842,690

9 أوراق مالية استثمارية

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
137,669	**138,242**	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
279,868	**285,630**	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,294,679	**1,274,395**	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
1,712,216	**1,698,267**	

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
137,669	**138,242**	أدوات الصكوك الدائمة
137,669	**138,242**	

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
339,407	**137,669**	الرصيد كما في 1 يناير
30,490	**-**	أوراق مالية تم شراؤها
(195,869)	**-**	أوراق مالية تم بيعها
(36,359)	**573**	التغير في القيمة العادلة
137,669	**138,242**	**الرصيد في 31 ديسمبر**

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
164,568	**188,322**	أسهم حقوق ملكية محلية مدرجة
115,300	**97,308**	أسهم حقوق ملكية محلية غير مدرجة
279,868	**285,630**	

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
279,124	**279,868**	الرصيد كما في 1 يناير
(34,004)	**(4,255)**	أوراق مالية تم بيعها
34,748	**10,017**	التغيرات في القيمة العادلة
279,868	**285,630**	**كما في 31 ديسمبر**

خلال السنة، قامت الإدارة باستبعاد استثمارات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة عادلة تبلغ 4,255 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 27,218 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2021)، مع تحويل مكاسب القيمة العادلة المتراكمة إلى الأرباح المستبقاة بمبلغ 3,487 ألف درهم (2022: مكسب بمبلغ 25,692 ألف درهم) عند الاستبعاد.

فيما يلي الحركة في الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
961,814	1,294,679	الرصيد كما في 1 يناير
464,880	122,635	أوراق مالية تم شراؤها
(130,242)	(144,644)	أوراق مالية تم بيعها
(1,675)	3,125	صافي إطفاء العلاوة والخصم
(98)	(1,400)	مخصص انخفاض القيمة
1,294,679	1,274,395	**كما في 31 ديسمبر**

تتكون الاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة من سندات بالدولار الأمريكي تخضع لمعدلات كوبونات تتراوح بين 1.38% إلى 6.25% سنويًا تتراوح فترات استحقاقها من 22 يناير 2024 إلى 13 يوليو 2031 (2022: معدلات كوبونات تتراوح بين 1.38% إلى 6.00% سنويًا تتراوح فترات استحقاقها من 13 مارس 2023 إلى 13 يوليو 2031).

10 استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية مما يلي:

المجموع ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	
491,015	86,400	315,820	88,795	في 1 يناير 2022
(12,662)	(1,600)	(12,322)	1,260	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
478,353	84,800	303,498	90,055	في 31 ديسمبر 2022
2,138	-	-	2,138	إضافات
(464)	1,600	(5,666)	3,602	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
480,027	**86,400**	**297,832**	**95,795**	**في 31 ديسمبر 2023**

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

المجموع ألف درهم	عجمان ألف درهم	دبي ألف درهم	أبوظبي ألف درهم	
95,795	**2,100**	**61,395**	**32,300**	أراضي
86,400	**-**	**86,400**	**-**	عقارات قيد التطوير
297,832	**-**	**120,832**	**177,000**	مباني
480,027	**2,100**	**268,627**	**209,300**	**في 31 ديسمبر 2023**
90,055	2,100	59,095	28,860	أراضي
84,800	-	84,800	-	عقارات قيد التطوير
303,498	-	124,028	179,470	مباني
478,353	2,100	267,923	208,330	في 31 ديسمبر 2022

تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها استنادًا إلى التقييمات التي أجرتها شركة متخصصة في تقييم الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022.

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 مناسبًا، 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 الاستثمارات العقارية قيد التطوير مبلغ 34.9 مليون درهم (2022: 34.9 مليون درهم) الذي يمثل التكاليف المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالأساسات وأعمال الحفر. بناءً على آخر تقييم تم إجراؤه، تم الاعتراف بزيادة في القيمة العادلة لهذا المشروع بمبلغ 1.6 مليون درهم (2022: نقص بمبلغ 1.6 مليون درهم).

إيرادات من استثمارات عقارية – صافي:

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
إيرادات إيجار	**11,216**	14,693
رسوم خدمة	**(6,934)**	(6,599)
	4,282	8,094

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

11 موجودات أخرى

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
فائدة مستحقة القبض	**136,301**	58,250
مصاريف مدفوعة مقدمًا وموجودات أخرى	**16,676**	7,727
	152,977	65,977

12 ممتلكات ومعدات

	أراضي ومباني ألف درهم	أثاث وتجهيزات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ألف درهم	برامج ورخص ألف درهم	سيارات ألف درهم	حق استخدام الموجودات ألف درهم	أعمال قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في 1 يناير 2022	52,947	12,357	12,829	32,180	430	-	2,790	113,533
إضافات	12,671	-	606	3,280	-	15,407	4,334	36,298
تحويلات	-	-	-	2,507	-	-	(2,507)	-
تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 30)	(33,600)	-	-	-	-	-	-	(33,600)
في 31 ديسمبر 2022	32,018	12,357	13,435	37,967	430	15,407	4,617	116,231
إضافات	508	109	651	-	-	4,685	3,522	9,475
تحويلات	-	-	-	3,061	-	-	(3,061)	-
حذف/ تحويل	-	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2023	**32,526**	**12,466**	**14,086**	**41,028**	**430**	**20,092**	**5,078**	**125,706**
الاستهلاك المتراكم								
في 1 يناير 2022	34,166	12,289	11,462	24,768	376	-	-	83,061
المحمل للسنة	1,189	23	1,040	2,861	54	3,043	-	8,210
تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 30)	(22,192)	-	-	-	-	-	-	(22,192)
في 31 ديسمبر 2022	13,163	12,312	12,502	27,629	430	3,043	-	69,079
المحمل للسنة	2,771	31	605	3,338	-	3,980	-	10,725
في 31 ديسمبر 2023	**15,934**	**12,343**	**13,107**	**30,967**	**430**	**7,023**	**-**	**79,804**
صافي القيمة الدفترية								
في 31 ديسمبر 2023	**16,592**	**123**	**979**	**10,061**	**-**	**13,069**	**5,078**	**45,902**
في 31 ديسمبر 2022	18,855	45	933	10,338	-	12,364	4,617	47,152

تم تشييد مبنى المجموعة في إمارة دبي على 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 2023، بلغت القيمة الدفترية للأرض والمبنى 7.0 مليون درهم (2022: 7.3 مليون درهم). أجرت المجموعة تقييمًا لمبناها في إمارة دبي بواسطة شركة تقييم خارجية، بما في ذلك الأرض كما في 31 ديسمبر 2023. تم تصنيف العقار جزئيًا كعقار استثماري وفي جزء كممتلكات ومعدات. بلغت القيمة العادلة لجزء المبنى المصنف كممتلكات ومعدات 12.1 مليون درهم (2022: 12.2 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 2023 بمبلغ 3.8 مليون درهم (2022: 3.8 مليون درهم).

تتضمن الممتلكات والمعدات بنودًا تم احتساب استهلاكها بالكامل وما تزال قيد الاستخدام بمبلغ 52,3 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 56.8 مليون درهم).

13 ودائع وأموال

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
ودائع من مؤسسات حكومية	
صندوق محمد بن راشد للابتكار	**3,725,485**	405,994
أموال من مؤسسات حكومية	
برنامج الشيخ زايد للإسكان	**846,294**	838,296
صندوق محمد بن راشد للابتكار	**1,352**	1,352
ودائع الشركات	
ودائع لأجل	**666,015**	1,036,303
ودائع أخرى	**101,263**	109,952
	5,340,409	2,391,897

كما في 31 ديسمبر 2023، تتراوح فترة الودائع لأجل من 12 إلى 362 يومًا، بمعدل فائدة من 4.5% إلى 5.85% سنويًا (2022: تتراوح الفترة من 30 إلى 186 يومًا، بمعدل فائدة من 2.8% إلى 4.45% سنويًا).

برنامج الشيخ زايد للإسكان

طبقًا للقانون الاتحادي رقم (10) لسنة 2009 بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان ("البرنامج") ولائحته الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (9) لسنة 2011، وقّع المصرف اتفاقية مع البرنامج بتاريخ 8 مارس 2015 لتقديم خدمات مصرفية ومالية وإدارة الاستثمارات.

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

تشتمل الخدمات المقرر تقديمها على قبض الأموال المتعلقة بالبرنامج ودفع هذه المبالغ للمستفيدين في شكل قروض إسكان، 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 وفقًا 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 الإستراتيجيين، 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 وفقًا لموازنة المصروفات السنوية المتفق عليها.

14 قروض لأجل

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
5,509,500	5,509,500
(2,020)	(3,572)
5,507,480	5,505,928

سندات رئيسية بالدولار الأمريكي

ناقصًا: تكاليف الإصدار

في فبراير 2019، قام المصرف بإصدار برنامج سندات باليورو متوسطة الأجل بمبلغ 3.000 مليون دولار أمريكي ("البرنامج"). كجزء من هذا البرنامج بلغ الإصدار الأول مبلغ 750 مليون دولار أمريكي (2.755 مليون درهم) وتم إدراجه في بورصة ناسداك دبي بتاريخ 6 مارس 2019. تستحق السندات في مارس 2024 وتخضع لمعدل فائدة يبلغ 3.516% سنويًا 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 2022. تستحق السندات في يونيو 2026 وتخضع لمعدل فائدة يبلغ 1.639% سنويًا، مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي.

15 مطلوبات أخرى

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
33,245	32,833
3,032	7,133
32,947	32,947
39,379	43,639
53,084	35,655
2,418	1,787
1,750	2,250
2,648	7,277
59,702	11,787
12,823	11,867
24,188	19,387
265,216	206,562

حساب سداد العملاء

ودائع العملاء لحجز المساكن

فوائد مستحقة الدفع مقابل قرض لأجل

مصاريف مستحقة

تكاليف مستحقة للموظفين واستحقاقات أخرى

إيرادات مؤجلة من إيجارات

مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة

مخصص انخفاض قيمة ضمانات الائتمان

فوائد مستحقة على الودائع والأموال

التزام عقد الإيجار

أخرى

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 2023 من 5,000,000 ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم (31 ديسمبر 2022: 5,000,000 ألف سهم عادي بقيمة واحد درهم لكل سهم). كما في 31 ديسمبر 2023، لم يتم تسديد الأسهم بالكامل بعد.

خلال السنة، تم ضخ رأس مال إضافي من قبل الحكومة الاتحادية بمبلغ 50,000 ألف درهم (2022: 50,000 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 داخل الدولة وفقًا 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 احتياطي خاص

يتم تكوين الاحتياطي الخاص استنادًا إلى المادة 241 من القانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في شأن قانون الشركات التجارية، حيث يتم تحويل 10% من الأرباح السنوية للمصرف إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع.

18 الالتزامات والمطلوبات الطارئة

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
التزامات بتقديم تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة – قابلة للإلغاء	**931,952**	369,653
الضمانات	**277,154**	479,383

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. نظرًا لاحتمال انتهاء صلاحية هذه الالتزامات قبل سحب المبالغ، فإن إجمالي القيم التعاقدية لهذه الالتزامات لا يمثل بالضرورة التزامًا ماليًا مستقبليًا.

تُلزم ضمانات الائتمان المصرف بإجراء مدفوعات بالنيابة عن العملاء بشرط فشل العميل في الأداء بموجب شروط العقد. في سنة 2022، أبرم المصرف اتفاقية مع البنوك المحلية ("المقرضين") لتقديم ضمانات ائتمانية لعملاء الشركات الصغيرة والمتوسطة التابعة للمقرض. كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت ضمانات الائتمان ذات الصلة 264.6 مليون درهم (2022: 465.35 مليون درهم). إن 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، يمثله 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 قروضًا لعملاء صندوق محمد بن راشد للابتكار. لدى المجموعة أيضًا ترتيب متبادل مع وزارة المالية للمطالبة بقيمة الضمان في حال عجز العميل. كما في 31 ديسمبر 2023، بلغت الضمانات المتعلقة بصندوق محمد بن راشد للابتكار 12.5 مليون درهم (2022: 14.0 مليون درهم)

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

19 إيرادات الفائدة

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
299,597	191,835	قروض وسلف
287,842	87,603	أرصدة وودائع لدى المصارف
54,672	50,881	أوراق مالية ذات إيرادات ثابتة
56,288	5,841	نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
698,399	336,160	

20 مصروفات الفائدة

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
143,610	143,564	قروض لأجل
107,951	5,355	ودائع وأموال من هيئات ومؤسسات حكومية
63,110	14,358	مستحق للمصارف وودائع الشركات
3,950	2,718	أخرى
318,621	165,995	

21 إيرادات استثمار

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
12,858	13,715	إيرادات توزيعات الأرباح
3,441	121	أخرى
16,299	13,836	

22 إيرادات الرسوم والعمولات - صافي

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
15,000	14,000	رسوم من برنامج الشيخ زايد للإسكان
3,020	2,535	رسوم من شركة الإمارات للسجلات المتكاملة
4,923	2,752	رسوم من ضمانات
12,769	4,699	رسوم أخرى - صافي
35,712	23,986	

23 إيرادات أخرى

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	
11,216	14,693	إيرادات من إيجار استثمارات عقارية (إيضاح 10)
(6,934)	(6,599)	رسوم الخدمة (إيضاح 10)
25,739	-	مكسب من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
6,395	207	إيرادات أخرى
36,416	8,301	

24 مصاريف تشغيلية وعمومية

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
مصاريف عمومية وإدارية	**68,795**	48,948
الاستهلاك والإطفاء	**10,725**	8,210
	79,520	57,158

25 انخفاض القيمة المحمل

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
مخصص (عكس مخصص) انخفاض القيمة على:		
- القروض والسُلف إلى عملاء	**26,757**	13,387
- التمويل الإسلامي	**28,339**	5,650
- ضمانات ائتمانية	**(2,827)**	7,076
- أرصدة وودائع لدى المصارف	**(92)**	(671)
- استثمارات في أوراق مالية بالتكلفة المطفأة	**1,400**	98
إعادة التسجيل والاستردادات	**-**	(1,996)
شطب	**101**	-
	53,678	23,544

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 وفقًا 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.

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		(أ) الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة
678,994	**1,222,143**	نقد أرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
2,624,360	**2,940,070**	قروض وسُلف
(405,994)	**(3,725,485)**	ودائع من مؤسسات حكومية
(839,648)	**(847,646)**	أموال من مؤسسات حكومية
(700,000)	**(205,871)**	ودائع الشركات
		(ب) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة
(14,785)	**(11,049)**	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
(1,950)	**(1,950)**	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
86,593	**118,165**	إيرادات الفائدة من القروض والسُلف
14,000	**15,000**	إيرادات الرسوم
(7,640)	**(111,520)**	مصرفات الفائدة إلى مؤسسات حكومية
(2,614)	**(18,788)**	مصاريف الفوائد على ودائع الشركات
50,000	**50,000**	رأس المال المدفوع

27 النقد ومرادفات النقد

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

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
38,994	**65,143**	نقد وأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي
4,589,133	**7,240,977**	أرصدة وودائع لدى البنوك (إيضاح 6)
4,628,127	**7,306,120**	
(1,274,326)	**(5,548,503)**	ناقصًا: أرصدة بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
3,353,801	**1,757,617**	

28 الأدوات المالية

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

	التكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	المجموع ألف درهم
كما في 31 ديسمبر 2023				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	**65,143**	**-**	**-**	**65,143**
أرصدة وودائع لدى المصارف	**7,240,977**	**-**	**-**	**7,240,977**
القروض والسُلف للعملاء	**5,763,291**	**-**	**-**	**5,763,291**
تمويل إسلامي	**1,661,324**	**-**	**-**	**1,661,324**
الأوراق المالية الاستثمارية	**1,274,395**	**285,630**	**138,242**	**1,698,267**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**-**	**37,820**	**37,820**
الموجودات الأخرى – الفائدة مستحقة القبض	**136,301**	**-**	**-**	**136,301**
إجمالي الموجودات المالية	**16,141,431**	**285,630**	**176,062**	**16,603,123**
مستحق للبنوك	**-**	**-**	**-**	**-**
أدوات مالية مشتقة	**-**	**-**	**37,820**	**37,820**
ودائع وأموال	**5,340,409**	**-**	**-**	**5,340,409**
قروض لأجل	**5,507,480**	**-**	**-**	**5,507,480**
مطلوبات أخرى	**265,216**	**-**	**-**	**265,216**
إجمالي المطلوبات المالية	**11,113,105**	**-**	**-**	**11,150,925**
كما في 31 ديسمبر 2022				
النقد والأرصدة لدى مصرف الإمارات المركزي	38,994	-	-	38,994
أرصدة وودائع لدى المصارف	4,589,133	-	-	4,589,133
القروض والسُلف للعملاء	4,949,629	-	-	4,949,629
تمويل إسلامي	1,842,690	-	-	1,842,690
الأوراق المالية الاستثمارية	1,294,679	279,868	137,669	1,712,216
أدوات مالية مشتقة	-	-	268	268
الموجودات الأخرى – الفائدة مستحقة القبض	58,250	-	-	58,250
إجمالي الموجودات المالية	12,773,375	279,868	137,937	13,191,180
مستحق للبنوك	25,000	-	-	25,000
أدوات مالية مشتقة	-	-	268	268
ودائع وأموال	2,391,897	-	-	2,391,897
قروض لأجل	5,505,928	-	-	5,505,928
مطلوبات أخرى	206,562	-	-	206,562
إجمالي المطلوبات المالية	8,129,387	-	268	8,129,387

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 إستراتيجيات مختلفة.

التمويل السكني

تقدم المجموعة حلولًا 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 أيضًا 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 الذمم المدينة (تمويل ما بعد البيع)، وقرض توسع الأعمال وتمويل المشاريع.

الاستثمارات والخزينة

يتمثل دور الخزينة والاستثمارات في إدارة السيولة والتدفق النقدي للمجموعة، بالإضافة إلى مراكز العملات الأجنبية واستثماراتها في الأوراق المالية وموجوداتها ومطلوباتها الأخرى. علاوة على ذلك، يعمل القسم 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 أيضًا 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	الاستثمارات والخزينة ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023					
صافي إيرادات الفائدة والربح من التمويل الإسلامي	219,995	197,320	398,802	(318,621)	497,496
صافي إيرادات الرسوم والعمولات	14,570	18,123	-	3,019	35,712
إيرادات من أوراق مالية استثمارية	-	-	16,299	-	16,299
إيرادات من استثمارات عقارية	-	-	4,282	-	4,282
إيرادات أخرى	-	-		32,134	32,134
صافي الإيرادات التشغيلية	234,565	215,443	419,383	(283,468)	585,923
كما في 31 ديسمبر 2023					
مجموع الموجودات	3,140,463	4,391,847	9,616,468	(3,050)	17,145,728
مجموع المطلوبات	44,072	148,762	10,840,704	117,387	11,150,925

	التمويل السكني ألف درهم	التمويل التجاري ألف درهم	الاستثمارات والخزينة ألف درهم	معاملات غير موزعة وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022					
صافي إيرادات الفائدة والربح من التمويل الإسلامي	136,152	127,272	144,325	(165,995)	241,754
صافي إيرادات الرسوم والعمولات	12,779	9,115	(443)	2,535	23,986
إيرادات من أوراق مالية استثمارية	-	-	13,836	-	13,836
إيرادات من استثمارات عقارية	-	-	8,094	-	8,094
إيرادات أخرى	-	-	-	207	207
صافي الإيرادات التشغيلية	148,931	136,387	165,812	(163,253)	287,877
كما في 31 ديسمبر 2022	-	-	-	207	207
مجموع الموجودات	3,364,510	3,511,415	6,845,486	14,141	13,735,552
مجموع المطلوبات	45,656	119,896	7,856,566	107,537	8,129,655

30 موجودات محتفظ بها للبيع

خلال سنة 2022، قرر مجلس الإدارة استبعاد العقارات المحتفظ بها من قبل البنك ضمن الممتلكات والمعدات وقرر استرداد قيمها المدرجة من خلال البيع بدلًا من الاستخدام المستمر. كما في 31 ديسمبر 2022، تم الاعتراف بمبنى المجموعة في أبوظبي المصنف سابقًا ضمن الممتلكات والمعدات كموجودات محتفظ بها للبيع نتيجة التقدم المحرز في بيع هذا العقار وعند استلام عروض السوق التنافسية من المشترين المحتملين، ترى الإدارة أن يكون البيع محتملًا للغاية في الاثني عشر شهرًا القادمة وأن الأصل متاح للبيع على الفور في حالته الحالية.

تشمل الموجودات المحتفظ بها للبيع مبنى المجموعة في إمارة أبوظبي والذي تم تشييده على أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في سنة 2000 بدون مقابل. تم تسجيل هذه الأرض بقيمة اسمية بمبلغ 1 درهم. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، استلم البنك عائدات الاستبعاد، بعد خصم تكاليف الاستبعاد بمبلغ 37.2 مليون درهم، وهي أعلى من القيمة المدرجة.

31 أدوات مالية مشتقة

يوضح الجدول التالي القيم العادلة الموجبة (الموجودات) والسالبة (المطلوبات) للأدوات المالية المشتقة.

	القيمة العادلة الموجبة ألف درهم	القيمة العادلة السالبة ألف درهم	القيمة الاسمية ألف درهم
31 ديسمبر 2023			
المشتقات المالية			
مقايضات أسعار الفائدة	**37,636**	**(37,636)**	**431,820**
الحد الأقصى لمعدلات الفائدة	**184**	**(184)**	**94,079**
	37,820	**(37,820)**	**525,899**
31 ديسمبر 2022			
المشتقات المالية			
الحد الأقصى لمعدلات الفائدة	268	(268)	41,910
	268	(268)	41,910

قدمت المجموعة لعملائها فرصة لحلول التخفيف من المخاطر للمساعدة في إدارة تعرضهم لمعدلات الفائدة المتعلقة بقروضهم مع المجموعة. تتضمن هذه الحلول التحوط من تقلبات أسعار الفائدة من خلال المشتقات المالية مثل مقايضات أسعار الفائدة والحد الأقصى لمعدلات الفائدة مع ترتيبات عكسية مع المؤسسات المالية والبنوك الأخرى.

تشير المبالغ الاسمية إلى حجم المعاملات ولا تعتبر مؤشرًا على مخاطر السوق أو مخاطر الائتمان.

32 ضريبة دخل الشركات

في 3 أكتوبر 2022، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضرائب الشركات") لتنفيذ نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. بشكل عام، ستخضع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة 9%، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل صفر% على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حدًا معين أو على أنواع معينة من المنشآت، يتم تحديدها بموجب قرار من مجلس الوزراء.

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