

تمويل ش م ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١١

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة "تمويل ش.م.ع" ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن تقدم البيان الموحد لوضع المجموعة المالي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١، والبيانات الموحدة المتعلقة بالدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في نسبة المساهمة للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

الأنشطة الأساسية

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات المركزي كشركة تمويل وتنشط بصورة رئيسية في مجالات التمويل والاستثمار المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، مثل الإجارة، والمرابحة، والاستصناع، وما شابه. وتزاول الشركة والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") أنشطتها بالتوافق مع الشريعة الإسلامية التي تحرم الربا، وفي حدود أحكام وشروط عقد التأسيس. كما تزاول الشركة أيضاً أعمالها في مجال تجارة وإيجار العقارات.

مجلس الإدارة:

يتألف مجلس إدارة المجموعة حالياً من:

(رئيساً)	عبد الله علي الهاملي
(نائباً للرئيس)	محمد عبد الله النهدي
(عضواً)	الدكتور عدنان شلوان
(عضواً)	محمد سعيد الشريف

صفحة ١ من ٤



TAMWEEL

(عضواً)

حمد عيسى راشد الحريز

(عضواً)

سعيد أحمد بالحصا

(عضواً)

ياسر عبد الرحمن أحمد بن زايد

تمويل ومشهد عام ٢٠١٢

بعد أن مرت "تمويل" بسنوات عدة حافلة بالتحديات، عادت من جديد لتتبوأ مكانتها المرموقة كشركة رائدة في قطاع التمويل السكني بدولة الإمارات العربية المتحدة. وفي نوفمبر ٢٠١٠، وبعد أن قام "بنك دبي الإسلامي" بتعزيز حصته في أسهم الشركة، استأنفت "تمويل" نشاطها في استقطاب العملاء الجدد. وقد انعكس هذا التطور المهم، الذي أصبحت "تمويل" بموجبه تابعة لـ "بنك دبي الإسلامي"، بشكل إيجابي على الشركة، والقطاع بشكل عام.

وكان استئناف تداول أسهم الشركة في مايو ٢٠١١ إنجازاً مهماً آخر أكد عودة "تمويل" الناجحة إلى سوق التمويل السكني في الدولة واستعدادها لدخول المرحلة القادمة من مسيرة نموها.

وفيما شهد عام ٢٠١١ تحقيق العديد من النجاحات المهمة للشركة مع استئناف عمليات تداول أسهمها، وتحقيقها لأرباح متواصلة؛ فقد عاودت "تمويل" أيضاً تقديم منتجات وخدمات مبتكرة، والتميز في خدمة عملائها كما يبدو واضحاً من خلال برنامجها الفريد "التمويل السكني بلس" الذي يعد من أبرز الحلول المتكاملة على مستوى قطاع التمويل السكني بدولة الإمارات العربية المتحدة. وفي حين واصلت "تمويل" تحقيق النمو خلال عام ٢٠١١، فإن ذلك يعود بالدرجة الأولى إلى سياساتها المدروسة والمتحفظة في بناء محفظة عالية الجودة من العملاء والعقارات المميزة.



TAMWEEL

وكان لعودة "تمويل" إلى السوق أثر إيجابي في تعزيز تنافسية سوق التمويل السكني في دولة الإمارات العربية المتحدة، في ظل توجه بقية الشركات نحو تحسين مستوى عروضها، وهو ما يصب في النهاية في صالح مالكي المنازل، ويدعم في الوقت ذاته التعافي المتواصل للقطاع العقاري في الدولة.

ورغم التحديات الاقتصادية التي يواجهها العالم اليوم، يبدو مشهد القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة إيجابياً بفضل بنيتها التحتية عالمية المستوى، والأسعار المنافسة للعقارات، والعدد المتزايد للسكان. ومن خلال القاعدة المالية القوية لـ"تمويل" ونموذج أعمالها الراسخ المتمحور حول خدمة العملاء، تدخل الشركة عام ٢٠١٢ بتفاؤل كبير، متمتعة بمكانة متميزة تؤهلها لتحقيق أهدافها الطموحة خلال العام القادم.

تم تطوير استراتيجية تمويل شاملة بهدف ضمان نمو مستمر ومستدام للشركة، حيث نجحت "تمويل" بإغلاق صكوك بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في يناير من العام ٢٠١٢. وسيكون نمو الشركة مدعوماً بمنتجات تمويل مناسبة تشمل الصكوك وبرنامج صكوك مدعومة بأصول سكنية.

النتائج المالية

سجلت المجموعة أرباحاً صافية بلغت ١٠١,٨٦٧ ألف درهم في عام ٢٠١١ (مقابل أرباح صافية قدرها ٢٦,٠٢٤ ألف درهم في العام ٢٠١٠). وارتفعت إيرادات أصول التمويل والاستثمار الإسلامي في عام ٢٠١١ إلى ٥٥٨,٩٠٢ ألف درهم، مقارنة بعام ٢٠١٠ حيث سجلت ٥٥٣,٢٠٨ ألفاً.

وازدادت قيمة أصول التمويل والاستثمار الإسلامي في العام ٢٠١١ إلى ٩,٢٩٩,٦٠٣ ألف درهم مقارنة بـ ٩,١٥٧,٨٠٦ ألف درهم في العام ٢٠١٠.



TAMWEEL

ووفقاً لأحكام وشروط عقد تأسيس الشركة وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لعام ١٩٨٤، فقد تم تخصيص ١٠,١٨٧ ألف درهم للاحتياطي العام و١٠,١٨٧ ألفاً للاحتياطي القانوني.

وبلغ إجمالي حقوق المساهمين بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ما يعادل ٢,٢٩٢,٥٢٠ ألف درهم (مقارنة مع ٢,٢٢٥,٢٥٦ ألف درهم في العام ٢٠١٠).

التوزيع المقترح للأرباح

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع الأرباح على أساس ٠.٠٥ درهم للحصة الواحدة بما يبلغ قيمته الإجمالية ٥٠ مليون درهم (مقارنة بالعام ٢٠١٠ الذي لم يشهد توزيعاً للأرباح)، وسيتم التنفيذ بموجب موافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية للشركة.

مدققو الحسابات

تم تعيين "إرنست أند يونغ" كمُدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١. ويجيز القانون أصولاً تعيين "إرنست أند يونغ" مجدداً لعام ٢٠١٢.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الله علي الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

٢٩ يناير ٢٠١٢

صفحة ٤ من ٤

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي تمويل ش م ع

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة تمويل ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والأحكام المطبقة من النظام الأساسي لشركة تمويل ش م ع وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ونظم الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أية أخطاء جوهرية نتيجة لاختلاس أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق لادوية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإقصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاختلاس أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لفرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للمتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ككل.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدقيقاتها التنفيذية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) وللنظام الأساسي للشركة وأن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع

جوزيف مورفي

شريك

رقم التقييد: ٤٩٢

٢٩ يناير ٢٠١٢

دبي، الإمارات العربية المتحدة

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	إيضاح	
٥٥٣,٢٠٨	٥٥٨,٩٠٢	٦	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٩١,٤٤٢	٤٢,٠٢٢	٧	إيرادات عمولات وإيرادات أخرى
١,٤٦٧	-	٨	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع
٦٤٦,١١٧	٦٠٠,٩٢٤		الإيرادات التشغيلية
(٩٩,٤١٩)	(١٠٢,٠٤٣)	٩	المصاريف العمومية والإدارية
(١٥٩,٨٨٦)	(٥٧,٥٣٠)	١٠	مخصصات الانخفاض في القيمة، صفائي
-	(١٢,٢١٧)	١١	خسارة أخرى للانخفاض في القيمة
٣٨٦,٨١٢	٤٢٩,١٣٤		الأرباح قبل حصة المودعين / المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات العلاقة
(٣٦٠,٧٨٨)	(٣٢٧,٢٦٧)	١٢	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات العلاقة
٢٦,٠٢٤	١٠١,٨٦٧		أرباح السنة
١,٠٣	١,١٠	١٣	الأرباح للسهم: الربح الأساسي للسهم (درهم)
غير متوفر	غير متوفر	١٣	الربح المخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
الف درهم	الف درهم	
٢٦,٠٢٤	١٠١,٨٦٧	أرباح السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
<u>٢٦,٠٢٤</u>	<u>١٠١,٨٦٧</u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تصويل شن.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح	
الف درهم	الف درهم		
			الموجودات
٤٢٨,٢٦٣	١٨٧,٥١٩	١٤	أرصدة لدى البنوك وتعد في الصندوق
٦٤,٢٢٤	٧٩,٥٢٧	١٥	سلفيات ودفعات مقدما و ذمم مدينة أخرى
٤٠٩,٥٩١	٣٨٧,٢٠٣	١٦	عقارات محتفظ بها للبيع
٤٦,٩٢٧	٤٦,٧٨٧	١٧	استثمارات أخرى
٩,١٥٧,٨٠٦	٩,٢٩٩,٦٠٣	١٨	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٣٢,٣٦٦	٢٧,٣٧٣	١٩	موجودات ثابتة
<u>١٠,١٩٣,١٧٧</u>	<u>١٠,٠٢٨,٠١٢</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٨٥,٨٠٣	٦٦,٣٢٦		زكاة مستحقة الدفع
٢٦٣,٥٧٦	٢٥٦,٤٦٢	٢٠	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
<u>٧,٦١٨,٥٤٢</u>	<u>٧,٤١٢,٧٠٤</u>	٢١	التزامات تمويل
<u>٧,٩٦٧,٩٢١</u>	<u>٧,٧٣٥,٤٩٢</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	رأس المال
(١٠,٦٤٦)	(١٠,٧٠١)	٢٣	خطة مزايا للموظفين
١٨٥,١٤٩	١٩٥,٣٣٦	٢٤	احتياطي قانوني
٥٢٨,٧٩٣	٥٣٨,٩٨٠	٢٥	احتياطي عام
١,٠٢,٩٥١	١,٠٢,٩٥١	٢٦	احتياطي خاص
٣٩٠,٣٠٣	٤٥١,١٥٥		أرباح غير موزعة
<u>٢٨,٧٠٦</u>	<u>١٤,٧٩٩</u>		عنصر حقوق صكوك قابلة للتحويل
<u>٢,٢٢٥,٢٥٦</u>	<u>٢,٢٩٢,٥٢٠</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>١٠,١٩٣,١٧٧</u>	<u>١٠,٠٢٨,٠١٢</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين



رئيس مجلس الإدارة
٢٩ يناير ٢٠١٢



الرئيس التنفيذي بالنيابة
٢٩ يناير ٢٠١٢

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	ليوضح
الف درهم	الف درهم	
٢٦,٠٢٤	١٠١,٨٦٧	الأنشطة التشغيلية
		أرباح السنة
		التعديلات للبيانات التالية:
٥,٨٦٩	٥,٣٦٢	١٩ الاستهلاك
٥,٠١٢	-	موجودات ثابتة مشطوبة
١١,٣٣٩	٦,٥٩٩	١٢ إطفاء التكاليف المؤجلة
٢,٠٩٩	٢,١٢٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥٩,٨٨٦	٥٧,٥٣٠	مخصصات الانخفاض في القيمة، صافي
٣٤٩,٤٤٩	٣٢٠,٦٦٨	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح
(٢٠,٩٨٣)	(١١,٧١٩)	٧ والتكاليف ذات العلاقة
٥٣٨,٦٩٥	٤٨٢,٤٣٥	الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
		التغيرات في رأس المال العامل:
١,٠٣٥,٦١٦	(١٧٣,٤٠٩)	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢١,٣٧١	-	العقارات المحتفظ بها للبيع
٧٣٩	(٨٩٠)	استثمارات أخرى
٢٤,٠٤٦	(٢١,٩٧٦)	سلفيات ودفعات مقدماً ودمم مدينة أخرى
(٨٦٣,٣٢٠)	(٢٠٨,٢٦٤)	الالتزامات التمويلية
(٤١٥,٨٠٤)	(٦,٦٥٦)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٣٤١,٣٤٣	٧١,٢٤١	النقد من العمليات
		حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح الموزعة
(٣٦٧,٢٩٥)	(٣٢٢,٥٧٤)	والتكاليف المدفوعة ذات العلاقة
(٢,٢٥٩)	(١,٠٣١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١١,٨٨٧)	(٥٣,٧٢٩)	زكاة مدفوعة
(٤٠,٠٩٨)	(٣٠٦,٠٩٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦,٥٠٨)	(٣٦٩)	١٩ إضافات للموجودات الثابتة
٢٠,٩٨٣	١١,٧١٩	الإيرادات المقبوضة من ودائع المضاربة
١٤,٤٧٥	١١,٣٥٠	وإستثمارات الوكالة
(٢٥,٦٢٣)	(٢٩٤,٧٤٤)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٥٠٧,٨٨٦	٤٨٢,٢٦٣	الزيادة في النقد وما يعادله
٤٨٢,٢٦٣	١٨٧,٥١٩	١٤ النقد وما يعادله في ١ يناير
		النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	رأس المال	خطة مزايا للموظفين	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي مخصص	لرباح غير موزعة	حقوق صكوك قابلة للتحويل	المجموع
	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم
٢٠١٠	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٢٢٢)	١٨٢,٥٤٧	٥٢٦,١٩١	١٠٢,٩٥١	٣٨٣,٤٦٥	٤٢,٦١٣	٢,٢٢٨,٥٤٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للمدة	-	-	-	-	-	٢٦,٠٢٤	-	٢٦,٠٢٤
الأسهم المحجوزة بموجب خطة مزايا الموظفين	-	(١,٤٢٤)	-	-	-	(٢١)	-	(١,٤٤٥)
عكس مخصص أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	٤,٢٠٦	-	٤,٢٠٦
حقوق الصكوك قابلة للتحويل	-	-	-	-	-	١٣,٩٠٧	(١٣,٩٠٧)	-
المحول إلى الإحتياطي القانوني (إيضاح ٢٤)	-	-	٢,٦٠٢	-	-	(٢,٦٠٢)	-	-
المحول إلى الإحتياطي العام (إيضاح ٢٥)	-	-	-	٢,٦٠٢	-	(٢,٦٠٢)	-	-
تركة	-	-	-	-	-	(٢٢,٠٧٤)	-	(٢٢,٠٧٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٦٤٦)	١٨٥,١٤٩	٥٢٨,٧٩٣	١٠٢,٩٥١	٣٩٠,٣٠٢	٢٨,٧٠٦	٢,٢٢٥,٢٥٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ للمرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

رأس تملك	خطة مزايا للموظفين	احتياطي قانوني	احتياطي علم	احتياطي خاص	أرباح غير موزعة	حقوق صكوك قابلة للتحويل	المجموع	
كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	(١٠,٦٤٦)	١٨٥,١٤٩	٥٢٨,٧٩٣	١٠٢,٩٥١	٣٩٠,٣٠٣	٢٨,٧٠٦	٢,٢٢٥,٢٥٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
-	-	-	-	-	١٠١,٨٦٧	-	١٠١,٨٦٧	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	(٥٥)	-	-	-	(١)	-	(٥٦)	الأسمم المحجوزة بموجب خطة مزايا للموظفين
-	-	-	-	-	(٢٩٥)	-	(٢٩٥)	مخصص أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	-	١٣,٩٠٧	(١٣,٩٠٧)	-	حقوق الصكوك القابلة للتحويل
-	-	١٠,١٨٧	-	-	(١٠,١٨٧)	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٤)
-	-	-	١٠,١٨٧	-	(١٠,١٨٧)	-	-	المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٥)
-	-	-	-	-	(٣٤,٢٥٢)	-	(٣٤,٢٥٢)	إزكاة
١,١٠٠,٠٠٠	(١٠,٧٠١)	١٩٥,٣٣٦	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٥١,١٥٥	١٤,٧٩٩	٢,٢٩٢,٥٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١- التأسيس والأنشطة

تمويل ش.م.ع ("الشركة") تم تسجيلها في ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم. كانت الشركة تعمل سابقاً تحت اسم تمويل ذ.م.م برأسمال مدفوع قدره ٤٥٠ مليون درهم (٤٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٠٠٠ درهم).

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمراحة والامتناع، الخ. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لها (تُعرف مجتمعة بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحرم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. كذلك تقوم المجموعة بأعمال تأجير العقارات والمتاجرة بها.

يقع المركز الرئيسي للمجموعة في مبنى بيزنس أفينيو، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. لدى المجموعة فرعاً واحداً في كل من إمارات دبي وأبو ظبي.

تتألف المجموعة من تمويل ش.م.ع (الشركة الأم) ومن شركاتها التابعة المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ كما يلي:

الشركات التابعة	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
تمويل للعقارات والاستثمارات ذ.م.م	١٠٠%	١٠٠%	أعمال تأجير العقارات والمتاجرة بها	الإمارات العربية المتحدة
تحفيظ للشرق الأوسط المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.ع.م
تمويل للتمويل المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	إس بي أي لإصدار الصكوك القابلة للتحويل	جبرسي
تمويل صكوك المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	إس بي أي لإصدار الصكوك	جزر كايمان
تمويل أي إس أو تي المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	إس بي أي لخطة مزايا الموظفين	جزر العنبراء البريطانية

اعتباراً من نوفمبر ٢٠١٠، فإن شركة تمويل ش.م.ع هي شركة تابعة بنسبة ٥٨,٢٥% لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع. إن التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي الذي كان قد توقف منذ نوفمبر ٢٠٠٨ تم استئنافه في ١٠ مايو ٢٠١١.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ - أسس إعداد البيانات المالية

بيان التوافق

يتم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للمجموعة والمتطلبات السارية المفعول للقوانين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية

إن الشركات التابعة هي تلك للشركات التي تمارس المجموعة الرقابة عليها.

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة تمويل ش.م.ع (الشركة) وشركاتها التابعة المدرجة في الإيضاح رقم ١ (تُعرف مجتمعة بـ "المجموعة"). يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة، الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، أي تاريخ تحويل الرقابة إلى المجموعة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

التقارير في السياسات المحاسبية والإيضاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنوات المالية السابقة باستثناء الإلتزام المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ واتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الثابتة والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١١:

اتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس

قامت المجموعة باتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية في عام ٢٠١١ قبل تاريخ بدء تنفيذه. وقد اختارت المجموعة ١ يناير ٢٠١١ كتاريخ تطبيقه الأولي (أي التاريخ الذي قامت فيه المجموعة بتقييم أصولها المالية القائمة). تم تطبيق المعيار بأثر رجعي كما هو مسموح به حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩.

يحدد معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ كيف تصنف الشركة وتقيس موجوداتها المالية. يتطلب المعيار تصنيف جميع الموجودات المالية في مجملها على أساس نموذج الأعمال التجارية للشركة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية المتعاكسة للموجودات المالية. يتم قياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة فقط إذا (١) تم الاحتفاظ بالأصل داخل نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية المتعاكسة و (٢) كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية والتي هي فقط مدفوعات أصل الدين والربح على المبلغ الأصلي المتبقي. إذا لم يتم استيفاء أي من المعيارين، يتم تصنيف الأداة المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، حتى لو كان الأصل يفي بمعايير التكلفة المطفأة، قد تختار الشركة في التثبيت الأولي تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يلغي أو يقلل بشكل جوهري التباين المحاسبي. وقد اختارت المجموعة عدم تصنيف أداة دين في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تحت خيار القيمة العادلة.

إن الموجودات المالية فقط التي تم تصنيفها بأنها مقاسة بالتكلفة المطفأة يتم اختبارها بخصوص الإنخفاض في القيمة.

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الأسهم وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستثناء إذا لم يتم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم للمتاجرة وتصنيفه من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا تم تصنيف الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، فإن كل الأرباح والخسائر، باستثناء أرباح الأسهم، يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى وعدم تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

قامت الإدارة بمراجعة وتقييم جميع الموجودات المالية الحالية للمجموعة في تاريخ التطبيق الأولي لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ ونتيجة لذلك:

- يتم قياس استثمارات المجموعة في أدوات الدين التي تفي بالمعيار المطلوبة بالنكفأة المطفأة؛
- تم تصنيف الاستثمار في الأسهم الغير محتفظة للمتاجرة الخاصة بالمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى؛

تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي، وفقا للأحكام الانتقالية لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩، حيث لم يتم تطبيق أي إعادة صياغة للأرقام المقارنة.

لا يوجد أي تأثير على حقوق المساهمين المعلنة أو على الإيرادات نتيجة لهذا التغيير في السياسة المحاسبية.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة (المعدل) ساري المفعول من ١ يناير ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض (المعدل) ساري المفعول من ١ إبريل ٢٠١١
التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - المبالغ المدفوعة مقدما بالحد الأدنى لمتطلبات التمويل (المعدل) ساري المفعول من ١ يناير ٢٠١١

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (مايو ٢٠١٠)

إن اتباع المعايير أو التفسيرات موضع أدناه:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ معاملات الطرف ذات علاقة (المعدل)

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلا على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ الذي يوضح تعريفات للطرف ذات علاقة. تؤكد التعريفات الجديدة وجهة نظر متماثلة من العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة وتوضح الظروف التي يؤثر فيها الموظفون وموظفي الإدارة العليا على العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة في الشركة. بالإضافة إلى ذلك، يقدم التعديل إعفاء من متطلبات الإفصاح العامة المتعلقة بالطرف للمعاملات مع الحكومة والشركات التي تخضع للرقابة، أو الرقابة المشتركة أو المتأثرة بشكل جوهري من قبل الحكومة نفسها كشركة تقوم باعداد التقرير. إن اتباع التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض (المعدل)

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلا وغير تعريف الإلتزام المالي في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ لتمكين الشركات من تصنيف قضايا حقوقية وخيارات معينة أو ضمانات كأدوات حقوق المساهمين. يتم تطبيق التعديل إذا أعطيت الحقوق تناسيبا لجميع المالكين الحاليين من نفس الفئة من أدوات الحقوق غير المشتقة للشركة، للحصول على عدد محدد من أدوات الحقوق الخاصة بالشركة مقابل مبلغ ثابت بأي عملة. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها لأن المجموعة لا تملك هذا النوع من الأدوات.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

تفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات للتقارير المالية الدولية - المبالغ المدفوعة مقدماً بالحد الأدنى لمتطلبات التمويل (المعدل) يزيل التعديل نتيجة غير مقصودة عندما تخضع الشركة لمتطلبات الحد الأدنى من التمويل وتقوم بسداد مبكر للمساهمات لتغطية هذه الاحتياجات. يسمح التعديل بإجراء دفع مسبق لتكلفة الخدمة في المستقبل من قبل الشركة ليتم تثبيته كأصل تقاعد. لا تخضع المجموعة لمتطلبات الحد الأدنى من التمويل، وبالتالي فإن التعديل في التفسير ليس له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠١٠، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الثالثة من المعايير وبصورة رئيسية بهدف إزالة عدم التماثل وتوضيح الصياغة. هناك أحكام انتقالية منفصلة لكل معيار. أدى اتباع التعديلات التالية إلى تغييرات في السياسات المحاسبية، ولكن ليس لها تأثير على المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة.

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣، مجموعات الأعمال

تم تعديل خيارات القياس المتوفرة للحصص غير المسيطرة. إن مكونات الحصص غير المسيطرة فقط التي تشكل حصة المالكية الحالية التي تخول حاملها إلى حصة نسبية من صافي موجودات الشركة في حالة للتصفية يجب قياسها إما بالقيمة العادلة أو بالقيمة النسبية لأدوات الملكية الحالية الخاصة بصافي الموجودات المحددة المصنوح عليها. يجب قياس جميع العناصر الأخرى بالقيمة العادلة في تاريخ استحوادها. إن التعديلات على معيار إعداد التقارير الدولية رقم ٣ فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١ وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة.

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الإفصاحات الأدوات المالية

إن الغرض من التعديل هو تبسيط الإفصاحات المقدمة بتقليل حجم الإفصاحات حول الضمانات التي تم الاحتفاظ بها وتحسين الإفصاحات بطلب المعلومات النوعية التي تحتاج إلى وضع المعلومات الكمية في السياق. إن اتباع التعديل لم يؤدي إلى تغييرات جوهرية على الإفصاحات المطلوبة من قبل المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية

بوضوح للتعديل أن الشركة قد تقدم تحليل لكل عنصر من عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى إما في بيان التغيرات في حقوق المساهمين أو في الإفصاحات حول البيانات المالية. لا تملك المجموعة أي عنصر في بيان الإيرادات الشاملة.

إن التعديلات الأخرى الناتجة عن التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية للمعايير التالية لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة.

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ مجموعات الأعمال (المبالغ الطارئة الناتجة عن مجموعات الأعمال قبل اتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل في عام ٢٠٠٨).

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ مجموعات الأعمال (مكافآت الدفع على أساس الأسهم المستقبلية طوعية والغير مستبدلة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية الموحدة والملفصلة - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ البيانات المالية المرحلية

إن التفسيرات والتعديلات على التفسيرات التالية لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة:

- التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، برامج ولاء العملاء (تحديد القيمة العادلة للأرصدة للدائنة المفتوحة)
- التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، إطفاء المطلوبات المالية بأدوات حقوق المساهمين.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

إن اتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات للسياسات المحاسبية المذكورة أعلاه لم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة.

إن معايير إعداد التقرير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الأخرى السارية المفعول من ١ يناير ٢٠١١ لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء الخاص بالمجموعة.

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تكن لم يتم إتباعها حتى الآن باستثناء الإلتزام المبكر لمعيار إعداد التقرير الدولية رقم ٩ كما هو موضع أعلاه، لم تقم المجموعة بشكل مبكر بإتباع المعايير الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية التي لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة وهي مبنية أدناه. إن الإلتزام يخص هذه المعايير والتفسيرات الصادرة، والتي تتوقع المجموعة بشكل معقول أن يتم تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة إتباع هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيان المالي - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في عام ٢٠١١)
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (المعدل في عام ٢٠١١)
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاح الاستبدادات المعززة
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ ترتيبات مشتركة
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٢ الإفصاح عن الإرتباط مع شركات أخرى
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

مع ذلك، لا تتوقع المجموعة بأن يكون لإتباع هذه التعديلات أي تأثير على مركزها أو أدائها المالي.

أسس القياس

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ "التكلفة التاريخية" المعدلة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع.

إن العملة المستخدمة لدى المجموعة هي درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم) وقد تم عرض البيانات المالية بالآلاف درهم.

٣ - الأحكام والتقديرية الإدارية الجوهرية

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بالأحكام التالية بعيداً عن تلك التي تتطلب إجراء تقديرات والتي قد تؤثر على المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تقرر الإدارة عند استهلاك الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه مدرج بالتكلفة المطفأة للقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر مدرجة بالتكلفة المطفأة، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ تم استيفائها وبالأخص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر إذا تم استهلاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار.

٣ - الأحكام والتقديرات الإدارية الجوهرية (تتمة)

الأحكام (تتمة)

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات الصافية والإيرادات والمصروفات والإيضاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص لانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات فيما يتعلق بأية أصول غير منتجة. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً لتقدير المبلغ والزمن للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً لافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الاستثمار المعني وتكاليف الاسترداد.

المخصصات الجماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الفردية، تقوم المجموعة كذلك بتكوين مخصصات جماعية للانخفاض في القيمة مقابل التسهيلات التي مع أنها ليست مذكورة بالتحديد على أنها تتطلب مخصص محدد، فإن لديها مخاطر أكبر للتخلف عن السداد عما كانت عليه عند منحها. إن مبلغ المخصص يستند على نموذج الخسارة التاريخية للتسهيلات ضمن كل درجة ويتم تعديله ليعكس التغيرات الاقتصادية الحالية.

تقييم العقارات المحتفظ بها للبيع

تستعين المجموعة بخدمات مثنين كأطراف ثالثة للحصول على تقديرات لقيمة العقارات المحتفظ بها للبيع.

٤ - تعريفات المصطلحات المهمة

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

الشريعة

هي جسم الفقهون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما في تفسيرها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

الإجارة

إجارة (منتهية بالتملك) هي عقد بحيث تقوم المجموعة (بصفقتها كمؤجر) بتأجير أصل ما إلى المتعامل (بصفته مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل المحدد بناءً على طلب المتعامل مقابل أقساط إجارة محددة وشروط/مدة إجارة محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس الإجارة يتم الاتفاق بشأنها في البداية. تحتفظ المجموعة بملكية الأصل خلال فترة العقد. وقد تنتهي الإجارة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

الاستصناع

هو عقد بين المجموعة والمتعامل بحيث تلتزم الشركة بإنشاء أصول أو عقارات محددة وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر لإجازه على المجموعة لوحدها ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية المجموعة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٤ - تعريفات المصطلحات المهمة (تتمة)

المراوحة

هي عقد بحيث يتبع المجموعة بموجب أصل سبق لها تراؤه وحيازته بناءً على وعد المتعامل الملزم بشراؤه بشروط معينة. وعند البيع، تبلغ المجموعة المتعامل بالتكاليف المصروفة على الأصل المباع وهامش الربح عنه.

الإجارة الآجلة

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة) هي عقد بحيث توافق المجموعة على تزويد، بتاريخ محدد في المستقبل، عقار بمواصفات معينة بالإيجار للمتعامل عند إنصافه وتسليمه من قبل المطور الذي اشترت منه المجموعة ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من المجموعة. يمكن أن ينتهي العقد بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

المضاربة

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

الوكالة

هي عقد تفوض المجموعة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة ورسوم محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر) بالإضافة لذلك يتم منح الوكيل أي فائض عن بعض الرسوم المتفق عليها مسبقاً كحافز عن أداء العمل. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ للمستثمر في حالة التعثر أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

الصكوك

هذه تمثل شهادات أمانة لموجودات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية هي كالتالي:

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الشاملة كما يلي:

إيرادات الإجارة

يتم تثبيت إيرادات الإجارة على أساس للفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً للمبلغ المتبقي.

إيرادات المراوحة

يتم تثبيت إيرادات المراوحة على أساس للفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لمبلغ المراوحة الصافي المتبقي.

إيرادات الاستصناع

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

إيرادات الإجارة الآجلة

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

بيع العقارات المحتفظ بها للبيع

يتم تثبيت بيع العقارات المحتفظ بها للبيع بطريقة الاستحقاق الكامل عندما يتم تحويل المخاطر والمزايا والرقابة إلى المشتري.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

رسوم المعاملات

يتم تثبيت رسوم المعاملات بعد تقديم الخدمات.

إيرادات أخرى

يتم تثبيت الإيرادات المكتسبة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة على أساس الفترة الزمنية. كما يتم تثبيت جميع الإيرادات الأخرى عندما يصبح من حق المجموعة قبضها.

تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد فيما إذا كانت تعمل كشركة مالكة أو وكيل. استلقت المجموعة بأنها تعمل كشركة مالكة في جميع ترتيبات الإيرادات الخاصة بها.

الموجودات المالية حسب معيار اعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية واستيعادها في تاريخ التجارة حيث يكون شراء أو بيع الموجودات المالية بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الموجودات المالية ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعلي، ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، زائدا تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى امتلاك الأصل المالي، باستثناء تلك الموجودات المالية التي يمكن قياسها بالقيمة العادلة في وقت لاحق من خلال الربح أو الخسارة، والتي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة لاحقا في محلها إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الأداة باعتبارها "أداة حقوق" إذا كانت غير مشتقة ونظري تعريف "الحقوق" للمصدر باستثناء أدوات غير مشتقة معينة تم تقديمها على أنها حقوق من قبل المصدر. يتم تصنيف الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى على أنها "أدوات الدين".

للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الاستتعار في أدوات الدين بالتكلفة المطفأة إذا تم استوفاء كلا الشرطين التاليين:

- عند الاحتفاظ بالأصل داخل نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية.
- عندما تؤدي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية والتي تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والربح على المبلغ الأصلي المتبقي.

يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي هذه المعايير في البداية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات (إلا إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة). يتم قياس أدوات الدين لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي ناقصا أي انخفاض في القيمة، مع تثبيت الأرباح على أساس العائد الفعلي في بيان الإيرادات الشاملة.

بعد التثبيت الأولي، يتطلب من المجموعة إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان الهدف من تغييرات نموذج الأعمال بحيث لم تعد تفي بمعايير التكلفة المطفأة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية حسب معيار اعداد للتقارير المالية للدولية رقم ٩ (تتمة)

للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة (تتمة)

يمكن للمجموعة أن تختار نهائياً التثبيت الأولي لتصنيف أداة الدين التي بقي بمعيار التكلفة المطفأة على النحو الوارد أعلاه بلقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك التصنيف، الذي يلغي أو يقلل بشكل جوهري التباين المحاسبي، لو تم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أثناء التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة إجراء اختيار نهائي (على أساس أداة مقابل أداة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم للمتاجرة بها.

يتم الاحتفاظ بالأصل المالي للمتاجرة به إذا:

- تم الحصول عليه أساساً لغرض بيعه على المدى القريب؛
- عند التثبيت الأولي، يكون الأصل المالي جزء من مجموعة الأدوات المالية المحددة والتي تديرها المجموعة معاً، وله دليل لنمط فعلي حديث على المدى القصير لجني الأرباح؛ أو
- أنه مشتق لم يتم تصنيفه ويعتبر كأداة تحوط أو ضمان مالي.

إن الاستثمارات في أدوات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع تثبيت الأرباح والخسائر الناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والتي تراكمت في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين. عندما يتم استبعاد الأصل، لا يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تراكمت سابقاً في بيان الإيرادات الموحدة، ولكن يتم تصنيفها إلى الأرباح الفير موزعة.

إن أرباح الأسهم لهذه الاستثمارات في أدوات الأسهم يتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحدة عندما يثبت حق المجموعة في الحصول على الأرباح، إلا إذا كانت أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

طريقة الربح الفعلي

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

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

النقد وما يعادله

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

العقارات المحتفظ بها للبيع

يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المعدل الموزون للتكلفة. تتألف للتكلفة من جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعل كل عقار في موضعه وشكله للحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً لتكاليف الضرورية المقدرة التي يتم صرفها عند بيع العقار.

الموجودات الثابتة

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

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

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

يتم مراجعة القيم المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية حصول القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى لقيمتها العادلة ناقصاً التكاليف للبيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تتفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها ونشطت القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات الشاملة عند حدوث المصاريف.

التوريق

تدخل المجموعة في معاملات توريق لتمويل تمويلات إسلامية محددة للمتعاملين. إن كل من الأوراق المالية التي يتم إصدارها والتمويلات الإسلامية والسلفيات للمتعاملين تبقى في بيان المركز المالي الخاص بالمجموعة تحت العنوان الملائم لها في بيان المركز المالي إلا:

- (١) إذا تم تحويل حصة نسبية بالكامل من كل أو من التلغقات النقدية المحددة إلى حاملي الأوراق المالية وفي هذه الحالة يتم استبعاد تلك النسبة من الأصول؛
- (٢) إذا تم تحويل جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بالموجودات فعلياً وفي تلك الحالة يتم استبعاد الموجودات بالكامل؛ أو
- (٣) إذا تم تحويل نسبة جوهرية من المخاطر والمزايا، تثبت الأصول فقط إلى حد الارتباط المستمر للمجموعة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للمجموعة ويتم اعتمادها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في المجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب بنسبة ٢,٥٧٧٥% من مجموع الاحتياطيات العامة والغالولية والأرباح غير الموزعة والاحتياطيات الأخرى ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المنفوخ لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

يتم تحميل الزكاة إلى بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

الدائون والمبالغ المستحقة للدفع

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للقياس بشكل معقول.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

برنامج ملكية الأسهم للموظفين

يتألف برنامج ملكية الأسهم للموظفين من أسهم المجموعة نفسها والتي تم تصديقها وفقاً لخطة ملكية الأسهم للموظفين ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. يتم احتساب هذه الأسهم باستخدام طريقة المعدل المرجح للتكلفة. حسب طريقة التكلفة فإن متوسط التكلفة للأسهم يظهر كاستقطاع من إجمالي حقوق المساهمين.

الصكوك القابلة للتحويل

إن الصكوك القابلة للتحويل هي تلك التي يمكن تصديقها بناء على خيار المصنر وتسجل كعنصر من الأدوات المالية. يتم احتساب عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل كزيادة في المبالغ المحصلة من التصدير على القيمة الحالية للأرباح المستقبلية والدفعات الرئيسية مضمومة بسعر السوق والأرباح المطبقة للمطلوبات المشابهة والتي لا تمتلك خيار التحويل.

الدفعات على أساس الأسهم

إن تكلفة المعاملات التي تصدق بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تصدق بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في الحقوق، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين (تاريخ المنح). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التصديق بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات الموحدة للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ولنهاية للفترة.

تسمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

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

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بالعملة الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملة الأجنبية وتحويلها بسعر الصرف السائد في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. بشكل عنصر العملة الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. بخصوص الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم تثبيت عنصر العملة الأجنبية في بيان الإيرادات الموحد. بخصوص الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم تثبيت أي عنصر عملة أجنبية في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بخصوص أدوات الدين المصنفة بالعملة الأجنبية والمقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم تحديد أرباح وخسائر العملات الأجنبية على أساس للتكلفة المطفأة للأصل وتثبت في الإيرادات الأخرى في بيان الإيرادات الموحد.

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

القيمة العادلة

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

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

بخصوص الاستثمارات العقارية، يتم تحديد القيمة العادلة بشكل دوري على أساس التقييمات من قبل الممثلين المستقلين المؤهلين.

التسوية

إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويُدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق ملازم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتتوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

٦ - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠١٠	٢٠١١	
الف درهم	الف درهم	
٤٦٣,٩٨٥	٤٨٢,٣٤٥	إجارة وإجارة آجلة (عقارات مشيدة وتم تسليمها)
٦٢,٩٤٦	٣٩,٩٧١	استصناع وإجارة آجلة (عقارات قيد الإنشاء)
٩,٦١٠	٢,٤٨٠	مرايحة ومضاربة
١٦,٦٦٧	٣٤,١٠٦	رسوم معاملات ورسوم أخرى وإيرادات عمولات
<u>٥٥٣,٢٠٨</u>	<u>٥٥٨,٩٠٢</u>	

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٧ - إيرادات العمولات وإيرادات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,٩٨٣	١١,٧١٩	الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
٩,٨٠٥	١١,٥٠٠	إيرادات تكافل
-	١٠,٥٠٠	رسوم إدارة المحافظ (إيضاح ٣٢)
٣٥,٣٦٨	-	ربح من توحيد البيانات وإعادة الاستحواذ وحجز العقارات
١٨,٧٩٥	١,٠٢٠	عكس المخصصات التي انتفى الغرض منها
٦,٤٩١	٧,٢٨٣	إيرادات أخرى
<u>٩١,٤٤٢</u>	<u>٤٢,٠٢٢</u>	

٨ - الإيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٦٩	-	الإيرادات من العقارات المباعة
(٥,٩٠٢)	-	تكلفة العقارات المباعة
<u>١,٤٦٧</u>	<u>-</u>	

٩ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧,٧٨٣	٦٤,١٨٠	تكاليف الموظفين
١٣,٢١٢	١٠,٣٨٤	مصاريف قانونية ومهنية
١,٦٦٨	٧,١١٧	إعلانات وترويج المبيعات
٥,٨٦٩	٥,٣٦٢	استهلاك (إيضاح ١٩)
٦,٢٤٨	١,٣٩٩	إيجار مكاتب
١٤,٦٣٩	١٣,٦٠١	مصاريف أخرى
<u>٩٩,٤١٩</u>	<u>١٠٢,٠٤٣</u>	

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٠ - مخصصات الانخفاض في القيمة، صافي

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٧٥٠	١٣,٥٠٠	مخصص الانخفاض في قيمة
٤٦,٦٤٦	٤٠,٥٠٠	- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٨)
٢,٤٩٠	٢,٥٠٠	- العقارات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ١٦)
-	١,١٣٠	مخصص الانخفاض في القيمة للذمم المدبلة الأخرى
<u>١٥٩,٨٨٦</u>	<u>٥٧,٥٣٠</u>	مخصص الانخفاض في القيمة للإستثمارات الأخرى

١١ - خسائر أخرى للإخفاض في القيمة

خلال السنة ، تم تسجيل خسائر بمبلغ ١٢,٢١٧ ألف درهم وذلك نتيجة لدعوى ليست في صالح الشركة بخصوص معاملة بيع أحد الأصول في سنة سابقة.

١٢ - حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات العلاقة

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤٥,٨١٣	٣١٨,٥٥٦	التزامات تمويل
١١,٣٣٩	٦,٥٩٩	إطفاء التكاليف المؤجلة
٣,٦٣٦	٢,١١٢	أخرى
<u>٣٦٠,٧٨٨</u>	<u>٣٢٧,٢٦٧</u>	

١٣ - ربح السهم - الأساسي والمخفف

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

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم الأرباح للسنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة زائدا الأرباح على الصكوك القابلة للتحويل على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة زائدا المعدل الموزون لعدد الأسهم التي ستصدر عن تحويل كل الأسهم المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. إن الأرباح المخففة للسهم الناتجة من إصدار خيارات أسهم الموظفين لا ينتج عنها أي تغيير عن الأرباح الأساسية للمعلن عنها للسهم.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٢ - ربح السهم - الأساسي والمخفف (تتمة)

ربح السهم الأساسي

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٢٣٠	١٠١,٥٧٢	أرباح السنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
عدد الأسهم (ألف سهم)		
١,٠١١,٠٠٠	١,٠١١,٠٠٠	المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
٠,٠٣	٠,١٠	الربح الأساسي للسهم (درهم)
		ربح السهم المخفف

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٢٣٠	١٠١,٥٧٢	أرباح السنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٤٧,٥٠٩	٤٧,٤٩٨	زائداً: الأرباح من الصكوك القابلة للتحويل
٧٧,٧٣٩	١٤٩,٠٧٠	
عدد الأسهم		
١,١٣٦,٣٣٨	١,١٣٦,٣٣٨	المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف)
غير متوفر	غير متوفر	الربح المخفف للسهم (درهم)

لم يتم احتساب ربح السهم المخفف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ حيث أن تحويل الصكوك إلى أسهم عادية سيكون له تأثير معاكس للتخفيف.

لم تكن توجد أية معاملات بخصوص الأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة في الفترة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة. تمتلك المجموعة ١٠,٧٠٠,٨٧٧ سهم (٢٠١٠ - ١٠,٦٤٥,٨٧٧ سهم) بموجب خطة المزابل للموظفين وإن تأثير ذلك على ربحية السهم ليس جوهرياً.

١٤ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٢,٢٣٨	١٨٧,٤٩٤	الأرصدة لدى البنوك
٢٥	٢٥	النقد في الصندوق
٤٨٢,٢٦٣	١٨٧,٥١٩	

إن معظم الأرصدة لدى البنوك محتفظ بها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وتحقق أرباح بنسبة ٢,٣٥% (٢٠١٠ - ٣,٣%).

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٥ - السلفيات والدفعات مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١,٤٢٣	٤٨,٥٣٠	ذمم مدينة من أوراق مالية
-	١٠,٥٠٠	ذمم مدينة من رسوم إدارة المحافظ
١٣,٣٣٩	٨,٥٨٩	ذمم مدينة من مطوري العقارات
٨,٦٤٢	٨,٦٤٢	عمولات مستحقة القبض
٤,٦٢٢	٢,٨٣٣	التكاليف المؤجلة
٢,٥٥٠	٢,٣٤٤	ذمم مدينة حسب خطة المزايا للموظفين
١,٠٢٥	١,٤٦٦	مصاريف متنوعة مقدماً
٣,٧٥٧	١٠,٢٥٧	أخرى
٧٥,٣٥٨	٩٣,١٦١	
(١١,١٣٤)	(١٣,٦٣٤)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
<u>٦٤,٢٢٤</u>	<u>٧٩,٥٢٧</u>	

١٦ - عقارات محتفظ بها للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١٨,٤٠٢	٥٧٨,٢٣٢	الرصيد كما في ١ يناير
(١٣٩,٨٨٣)	-	العقارات الموحدة (انظر إيضاح (أ) أدناه)
(٢١,٧٧٩)	-	المحول إلى الموجودات الثابتة (الإيضاح ١٩)
١٢٧,٣٩٤	١٨,١١٢	عقارات مستحوذة
(٥,٩٠٢)	-	العقارات المباعة
٥٧٨,٢٣٢	٥٩٦,٣٤٤	
(١٦٨,٦٤١)	(٢٠٩,١٤١)	مخصص الانخفاض في القيمة
<u>٤٠٩,٥٩١</u>	<u>٣٨٧,٢٠٣</u>	

(أ) بخصوص بعض العقارات المحتفظ بها للبيع، خلال عام ٢٠١٠ وافقت المجموعة على توحيد البيانات مع مطور العقارات حيث أن المطور وافق على إلغاء بيع بعض العقارات للمجموعة وتعديل المبالغ المدفوعة عن تلك العقارات مقابل المبالغ المستحقة الدفع لمطور العقارات بخصوص العقارات الأخرى المشتراة، بناءً عليه، فإن تكلفة هذه العقارات المحتفظ بها للبيع والمبالغ المستحقة للدفع ذات العلاقة تم عكسها وأن مخصص الانخفاض في القيمة ذات العلاقة تم عكسه أو شطبه.

(ب) إن العقارات المحتفظ بها لغرض البيع موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

مخصص الانخفاض في القيمة

إن الحركات في مخصص الانخفاض في القيمة كانت كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,٧٠٠	١٦٨,٦٤١	في ١ يناير
٤٦,٦٤٦	٤٠,٥٠٠	المخصص خلال السنة
(١٦,٧٠٥)	-	شطب مخصص الانخفاض في القيمة عند توحيد البيانات
<u>١٦٨,٦٤١</u>	<u>٢٠٩,١٤١</u>	(انظر إيضاح (أ) أعلاه)
		في ٣١ ديسمبر

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٧ - الاستثمارات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
الف درهم	الف درهم	
		الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
		(داخل دولة الإمارات العربية المتحدة)
١,٠٣٠	١,٠٣٠	وحدات صناديق مشتركة متداولة (أ)
٩٢٠	٩٢٠	استثمارات أخرى (ب)
<u>١,٩٥٠</u>	<u>١,٩٥٠</u>	
		الاستثمارات المقاسة بالتكاليف المطفأة: (خارج دولة الإمارات العربية المتحدة)
٣١,١٨٠	٢٩,٢٧٣	استثمارات في الأوراق المالية (جس)
١٤,٧١٧	١٧,٥١٤	أرباح من أوراق مالية
<u>٤٥,٨٩٧</u>	<u>٤٦,٧٨٧</u>	
٤٧,٨٤٧	٤٨,٧٣٧	
(٩٢٠)	(١,٩٥٠)	نقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
<u>٤٦,٩٢٧</u>	<u>٤٦,٧٨٧</u>	

(أ) إن القيمة العادلة للاستثمارات في وحدات صناديق مشتركة تستند إلى آخر سعر عطاء منشور من قبل مدير الصندوق.

(ب) تمثل الاستثمارات الأخرى دفعات مقدماً مقابل أسهم حقوق يتوجب تخصيصها وتم تكوين مخصص لها بالكامل.

(جس) هذه تمثل الاستثمارات التي تمت في الأوراق المالية المصدرة من قبل شركة تمويل السكنية أ بي إس سي أي (١) ليتمت في جزر الكايمان. يتراوح سعر الربح الساري المفعول ما بين ٣,٩٥% إلى ١٠% فوق سعر لايبور. إن تاريخ استحقاق هذه الأوراق المالية هو عام ٢٠٣٧ أو عند انتهاء صلاحية الذمم المدينة المورقة أيهما أبكر.

١٨ - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠١٠	٢٠١١	
الف درهم	الف درهم	
٦,١٥١,٦٦٤	٧,٠٨٤,٦٣٨	إجارة وإجارة موجلة (عقارات مشيدة وتم تسليمها)
٤٠٤,٤٣٩	٣٦٣,٦٤٢	إجمالي ذمم المرابحة والمضاربة المدينة
(١٢,٦١٦)	(٨,٥٩٩)	نقصاً: أرباح موجلة
<u>٣٩١,٨٢٣</u>	<u>٣٥٥,٠٤٣</u>	صافي ذمم المرابحة والمضاربة المدينة
٢,٩٧٨,٣٩٢	٢,٢٧٤,٩٩٨	استصناع وإجارة موجلة (عقارات قيد الإنشاء)
٩,٥٢١,٨٧٩	٩,٧١٤,٦٧٩	
(٣٣,٤١٩)	(٧٠,٩٢٢)	نقصاً: الأرباح المعطاة
(٣٣٠,٦٥٤)	(٣٤٤,١٥٤)	نقصاً: المخصص للانخفاض في القيمة
<u>٩,١٥٧,٨٠٦</u>	<u>٩,٢٩٩,٦٠٣</u>	

إن جميع الأصول الممولة من قبل المجموعة هي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على أرباح مستحقة تبلغ ٢٩٦,٥٠٠ ألف درهم (٢٠١٠ - ٣٤٣,٨٨٥ ألف درهم).

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٨ - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

مخصصات للانخفاض في القيمة

إن الحركات في مخصص الانخفاض في القيمة كانت كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٩,٩٠٤	٣٣٠,٦٥٤	في ١ يناير
١١٠,٧٥٠	١٣,٥٠٠	المخصص خلال السنة
<u>٣٣٠,٦٥٤</u>	<u>٣٤٤,١٥٤</u>	في ٣١ ديسمبر

الضمانات

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

١٩ - الموجودات الثابتة

التكلفة:	أعمال		رخص برامج		تصنيفات		
	رسمالية	أعمال	شبكات ومعدات	و	عقارات مستأجرة	مباني	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	كمبيوتر	وأثاث وتركيبات	ألف درهم	
في ١ يناير ٢٠١١	٣١٥	-	١٨,٥٠٩	-	١٢,٣٨١	٢١,٧٧٩	
الإضافات	١٥٦	١٠٤	-	-	١٠٩	-	
التحويلات	(١٨٥)	-	١٠٥	-	٨٠	-	
المشطوبات	-	-	(٢,٧٤١)	-	-	-	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	<u>٢٨٦</u>	<u>١٠٤</u>	<u>١٥,٨٧٣</u>	<u>١٠٥</u>	<u>١٢,٥٧١</u>	<u>٢١,٧٧٩</u>	
الاستهلاك:							
في ١ يناير ٢٠١١	-	-	١٢,٩٣٩	-	٦,٢١١	١,٤٦٨	
للسنة	-	١٠	٢,٥٨٩	-	١,٧٠٨	١,٠٥٥	
للاستعدادات	-	-	(٢,٧٤١)	-	-	-	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	<u>-</u>	<u>١٠</u>	<u>١٢,٧٨٧</u>	<u>١٠٥</u>	<u>٧,٩١٩</u>	<u>٢,٥٢٣</u>	
صافي القيمة الدفترية:							
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	<u>٢٨٦</u>	<u>٩٤</u>	<u>٣,٠٨٦</u>	<u>١٠٥</u>	<u>٤,٦٥١</u>	<u>١٩,٢٥٦</u>	

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٩ - الموجودات الثابتة (تتمة)

التكلفة:	أعمال		رخص برامج وشبكات ومعدات		تحسينات عقارات مستأجرة		مباني	آلات وتركيبات
	رأسمالية	فقد التنفيذ	سيارات	كمبيوتر	آلات وتركيبات	مباني		
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
في ١ يناير ٢٠١٠	٣١,٦٩٦	٦٢٣	-	١٥,٥٣٣	١٥,٥٣٠	-	-	-
الإضافات	٦,٥٠٨	٣٧٤	-	٢,٧٨٤	٣,٨٥٠	-	-	-
التحويلات	-	(٦٩٢)	-	٦٩٢	-	-	-	-
تحويلات من عقارات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٦)	٢١,٧٧٩	-	-	-	-	٢١,٧٧٩	-	-
المشطوبات	(٦,٩٩٩)	-	-	-	(٦,٩٩٩)	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٥٢,٩٨٤	٣١٥	-	١٨,٥٠٩	١٢,٣٨١	٢١,٧٧٩	-	-
الاستهلاك:								
في ١ يناير ٢٠١٠	١٦,٧٣٦	-	-	٩,٩٨١	٦,٧٥٥	-	-	-
للسنة	٥,٨٦٩	-	-	٢,٩٥٨	١,٤٤٣	١,٤٦٨	-	-
للمشطوبات	(١,٩٨٧)	-	-	-	(١,٩٨٧)	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٠,٦١٨	-	-	١٢,٩٣٩	٦,٢١١	١,٤٦٨	-	-
صافي القيمة الدفترية:								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٢,٣٦٦	٣١٥	-	٥,٥٧٠	٦,١٧٠	٢٠,٣١١	-	-

٢٠ - الدائرون والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
الف درهم	الف درهم	
٥٢,٩٣٧	٥١,٠٣١	أرباح مستحقة الدفع عن التزامات التمويل
٦٣,٠٥٦	٥٧,٩٢٨	دائرون
٥٥,١٩٤	٥١,٠٠٠	ذمم دائنة من شراء عقارات
-	١٩,٦٨٦	ذمم دائنة للمطورين
١٨,٧٨٤	١٨,٧٥٢	أرباح أسهم مستحقة الدفع
١٩,١٩٦	١١,٩٩٦	ذمم دائنة عن التكافل
٥,١٢٦	٦,٢٢٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٥١١	٣,٠٤١	ذمم دائنة بموجب حسابات معلقة
٢٦,٧٧٢	٣٦,٨٠٥	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٢٦٣,٥٧٦	٢٥٦,٤٦٢	

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢١ - التزامات التمويل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٦٨,٥٥٨	٣,٦٧٧,٤٣٠	وكالات
١,٤٨١,٠٤٣	١,٥٥٠,٠٠٠	مضاربات (إيضاح ٣٢)
١١٠٠,١٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	صكوك
١,٠٦٨,٩٤١	١,٠٨٥,٢٧٤	صكوك قابلة للتحويل
<u>٧,٦١٨,٥٤٢</u>	<u>٧,٤١٢,٧٠٤</u>	

الوكالات

إن الوكالات تمثل مبالغ الاستثمارات التي قبضتها المجموعة (الوكيل) من المتعاملين (الموكلين) لأغراض الاستثمار من أجل أن تحقق أرباحاً للموكلين. إن أي ربح يزيد عن الربح المتوقع بعد خصم رسوم الوكالة يمكن أن تحتفظ به المجموعة كحافز للأداء. تترتب على الوكالات معدل أرباح فعلي بنسبة ٤% (٢٠١٠ - ٤%).

المضاربات

إن المضاربات تمثل صناديق للاستثمار في أنشطة (مشاريع) الاستثمار العقاري القائمة لدى المجموعة (المضارب) على أساس المضاربة. إن الربح الفعلي الذي ينتج عن استثمار رأس مال المضاربة يتم تقاسمه بين رب المال والمضارب استناداً إلى نسبة توزيع ربح متفق عليها مسبقاً. علاوة على ذلك، يوافق رب المال على مكافأة المضارب عن الأرباح المكتسبة التي تزيد عن الحد الأدنى للعائد (استناداً لسعر إيبور) والمحدد عند البدء كحافز للأداء / مكافأة عن نشر رأسمال رب المال بصورة مربحة وكافية وأمنة. يترتب على المضاربات معدل أرباح فعلي بنسبة ٣,٩٥% (٢٠١٠ - ٣,٦%). إن جميع هذه المضاربات قصيرة أو متوسطة الأجل.

الصكوك

في يوليو ٢٠٠٨، أصدرت المجموعة شهادات أمانة (صكوك استثمار) بقيمة إجمالية ١,١٠٠ مليون درهم من خلال صكوك تمويل محدودة وهي مدرجة في سوق ناسداك دبي. إن صكوك الاستثمار منظمة لتتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستحق في عام ٢٠١٣ ويترتب عليها معدل ربح حسب أيبور لمدة ٣ أشهر + ٢٢٥ نقطة أساس سنوياً ويتوجب سدادها بشكل ربع سنوي.

الصكوك القابلة للتحويل

في يناير ٢٠٠٨، أصدرت المجموعة صكوك قابلة للتحويل بشكل شهادات أمانة / شركة الملك ("الصكوك") بقيمة إجمالية ٣٠٠ مليون دولار أمريكي، وهي مدرجة في سوق ناسداك دبي. إن الصكوك منظمة لتتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستحق في عام ٢٠١٣ ويترتب عليها معدل ربح ثابت بنسبة ٤,٣١% سنوياً ويتوجب سداد الربح ربع سنوياً. إن السعر المرجعي للسهم (سعر الصرف ذات العلاقة) للتحويل حيث سيتم تطبيق علاوة التحويل بنسبة ٢٠,٥% تم أخذه كعمر إقبال بالنسبة لسهم الشركة الأم كما في ١٣ ديسمبر ٢٠٠٨. تم تخفيض علاوة الصرف في وقت لاحق إلى ١٦,٨% بسبب توزيع الأرباح للسنة المالية ٢٠٠٨. تم إجراء هذا التعديل لسعر الصرف حسب الشروط والأحكام لمستندات المعاملات.

وفقاً لشروط الاكتتاب، فإن كل شهادة أمانة من الممكن استردادها حسب رغبة حامل الشهادة أو المصدر كما يلي:

أ) حسب خيار صاحب الشهادة من خلال "الاسترداد الطوعي المبكر" بأي وقت خلال سنة واحدة بعد تاريخ الإصدار خضوعاً لاستيفاء شروط معينة. حسب رغبة المصدر، فإن أي من الأسهم سوف يتم إصدارها بسعر السهم ذات العلاقة أو سوف يتم دفع مبلغ معادل نقدي المتوقع الدفع يستند على المتوسط الحسابي لحجم المعدل الموزون لأسعار الأسهم في كل يوم متاجررة خلال آخر عشرة أيام متتالية مضروبة بعدد الأسهم التي قد يتم إصدارها بموجب تصديق الأسهم.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢١ - التزامات التمويل (تتمة)

الصكوك القابلة للتحويل (تتمة)

ب) حسب خيار المصدر بأي وقت خلال ٣ سنوات بعد تاريخ الإصدار من خلال " الاسترداد الاختياري الجزئي " خضوعاً لبعض الشروط المقلعة. في حالة الاسترداد الاختياري الجزئي فإن أي من الأسهم سوف يتم إصدارها بسعر السهم ذات العلاقة أو سوف يتم دفع مبلغ نقدي. إن المبلغ النقدي المتوقع الدفع سيتم احتسابه بصورة مشابهة كما في حالة الاسترداد الطوعي المبكر.

أثناء الامتثال النهائي، فإن أية شهادة ائتمان متبقية سوف يتم استردادها بالكامل من المصدر نقداً وبالقيمة الاسمية زائداً أي مبلغ ربح غير مدفوع.

تم إدراج صكوك القابلة للتحويل بموجب التزامات التمويل في بيان المركز المالي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
كلف درهم	كلف درهم	
١,١٠٦,٨٤٠	١,١٠٦,٨٤٠	مبالغ محصلة من إصدار الصكوك القابلة للتحويل
(٤,٨٥٣)	(٢,٤٢٧)	ناقصاً: تكاليف الإصدار غير المطفأة
١,٠٩٦,٩٨٧	١,٠٩٩,٤١٣	صافي المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك القابلة للتحويل
(٦٩,٥٣٤)	(٦٩,٥٣٤)	ناقصاً: عنصر الحقوق عند التثبيت الأولي
١,٠٢٧,٤٥٣	١,٠٢٩,٨٧٩	عنصر الالتزام
٦٦٠	٦٦٠	يضاف: فرق سعر صرف العملات الأجنبية
٤٠,٨٢٨	٥٤,٧٣٥	يضاف: الأرباح الإضافية بالسعر الفعلي
<u>١,٠٦٨,٩٤١</u>	<u>١,٠٨٥,٢٧٤</u>	

٢٢ - رأس المال

٢٠١٠	٢٠١١	
كلف درهم	كلف درهم	
<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة للسهم ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة للسهم ١ درهم)

٢٣ - خطة المزايا للموظفين

أُنشأت المجموعة في ٢٦ فبراير ٢٠٠٦ خطة المزايا للموظفين وذلك بغرض تقدير الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. تعطي هذه الخطة الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بسعر الإصدار.

وفقاً لاتفاقية ما بين مساهمي تمويل ذ.م.ع والمجموعة، وافق مساهمو تمويل ذ.م.ع على تحويل ١٨,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١,٠٠٠ درهم (ما يعادل ١٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة للسهم ١ درهم بعد تجزئة السهم عند تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة) من أسهم الشركة المملوكة من قبلهم لصالح موظفي المجموعة حسب هذه الخطة. تحتفظ بهذه الأسهم شركتان مؤتمنتان نيابة عن تمويل ش.م.ع. إن تكلفة استحواد هذه الأسهم بلغت ١٨ مليون درهم بسعر ١,٠٠٠ درهم للسهم ذات القيمة الاسمية ١,٠٠٠ درهم للسهم الواحد.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٣ - خطة المزايا للموظفين (تتمة)

خلال عام ٢٠١١، لم تكن هناك أية منح جديدة للموظفين (٢٠١٠ - لا شيء) ولم يكن هناك أية أسهم مكتسبة تم منحها سابقاً (٢٠١٠ - لا شيء). مع ذلك، سحبت الشركة ٥٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٠ - ١,٤٢٣,٥٠٠ سهم) على حساب الموظفين الذين يتكونون المجموعة.

منحت المجموعة ٧,٢٩٩,١٢٣ سهم من أصل ١٨ مليون سهم (٢٠١٠ - ٧,٣٥٤,١٢٣ سهم) بواقع ١,٠١٥ درهم للسهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بعد تنزيل الأسهم المصاهرة. تم اكتساب هذه الأسهم خلال فترة ٣ سنوات.

أما الأسهم البالية والبالغة ١٠,٧٠٠,٨٧٧ سهم (٢٠١٠ - ١٠,٦٤٥,٨٧٧ سهم) قيمة كل منها ١ درهم المستحوذة حسب هذا البرنامج محتفظ بها كأسهم برنامج ملكية الأسهم للموظفين من قبل الأبناء وسيتم منح الأسهم في المستقبل عندما يستوفي الموظفون الصفات المحددة حسب الخطة. وعندما يتم منحها للموظفين فإن الفرق بين القيمة العادلة لهذه الأسهم في تاريخ المنح والمبالغ المستلمة من الموظفين، إن وجدت، سوف يتم تحويله إلى بيان الإيرادات الشاملة. إن القيمة العادلة لهذه الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تم تقديرها بمبلغ ٦,٥ مليون درهم بسعر ٠,٦٠٢ درهم للسهم الواحد.

٢٤ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال الصنوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الظروف التي يسمح بها قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٤٨ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢٥ - الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحديدها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة.

٢٦ - الاحتياطي الخاص

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

٢٧ - الالتزامات

٢٠١٠
الف درهم

٢٠١١
الف درهم

١,٧٧٦,٧٣١

١,١٦٧,٢٧٧

الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٨ - الالتزامات الطارئة

(أ) قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة ضمان بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٢٠١٠ - ٥٠ مليون درهم) لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة مقابل رأس المال.

(ب) قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة ضمان بمبلغ ٥ مليون درهم (٢٠١٠ - ٥ درهم) لقمم الشؤون الاقتصادية في حكومة دبي من أجل تأسيس شركة تابعة.

(ج) إن المجموعة منغمسة في بعض الدعاوى القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تنطوي على مطالبات لها وضدها، وبشكل رئيسي بخصوص بعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن هذه القضايا وأخبرها مستشارها القانوني أنه من الممكن فقط، ولكن ليس من المرجح، أن الإجراء الذي تتخذه الأطراف المقابلة سيكتسب له النجاح. بناءً على ذلك، لم يتم عمل مخصص لأي التزام في هذه البيانات المالية. لم تقض المجموعة عن الأثر المالي المرتبط بهذه المطالبات لأنه من غير الممكن تقديره بصورة معقولة.

٢٩ - إدارة المخاطر

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

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

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

هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المنهاج العام لإدارة المخاطر وتصميم واعتماد إستراتيجيات وسياسات ومؤشرات وأسس إدارة المخاطر.

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

إن كل لجنة لها قانون مكتوب ومعتمد من قبل المجلس ويوضح السلطات والمسؤوليات العامة للجنة. يقدم رئيس اللجنة التقارير بشأن البنود والإجراءات التي تم اتخاذها في اجتماعاتهم إلى المجلس عقب كل اجتماع للجنة. تتولى كل لجنة القيام بمراجعة سنوية لقانونها وتعمل مع المجلس لإجراء التعديلات المناسبة. يجوز للمجلس، من وقت لآخر، إنشاء لجان إضافية والمحافظة عليها.

لجنة التدقيق

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

هيكل إدارة المخاطر (تتمة)

لجنة للموارد البشرية والمكافآت

إن وظيفة لجنة الموارد البشرية والمكافآت هي مساعدة المجلس في الوفاء بمسؤولياته بشأن حوكمة الشركات لضمان الاستقلالية المستمرة لأعضاء المجلس المستقلين، وسياسات المكافآت لأعضاء المجلس، ومكافآت بعض موظفي الإدارة العليا، وسياسات الأجور المتغيرة، وهيكل المكافآت في سياسات الموارد البشرية لشركة تمويل والمصائل الأخرى المقدمة للجنة من قبل المجلس.

لجنة الائتمان والمخاطر

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

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

لجنة إدارة الائتمان والمخاطر

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

لجنة الموجودات والمطلوبات

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

هيئة الرقابة الشرعية

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

لكل المستويات في المجموعة ، يتم إعداد تقارير مخاطر مفصلة بالتحديد ويجري تزويدها من أجل ضمان أن كل أقسام المجموعة تستطيع الدخول إلى المعلومات الحديثة الضرورية الهامة لإدارتها بالشكل الأفضل ومراقبة مخاطرها المتأصلة بالانشطاطات.

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

هيكل إدارة المخاطر (تتمة)

أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

تركزات المخاطر

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

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، يتم تأكيد ذلك من خلال مراقبة لجنة الائتمان وبالتالي تتم مراقبة تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

مخاطر الائتمان

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

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة الانكشاف للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت المجموعة محافظة ذم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بعملية لإدارة المخاطر تشمل مراقبات انتمائية والرقابة على التعرضات للمخاطر وتوجيه السياسة الائتمانية نحو وحدات الأعمال والتقييمات الائتمانية المصممة بشكل جيد ومراجعة التعرضات على الأساس الفردي والمحافظة وتشكيل إجراءات لإدارة المشاكل الائتمانية الكبيرة. يتم الالتفات بصورة خاصة نحو إدارة الموجودات التمويلية المتأخرة من خلال فريق تحصيل مخصص.

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

المعلومات الكمية

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

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

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٠ ألف درهم	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١١ ألف درهم	
٤٨٢,٢٣٨	١٨٧,٤٩٤	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١٤)
٦٩,٧١١	٨٨,٨٦٢	سلفيات ومدفونون آخرون
٤٧,٨٤٧	٤٨,٧٣٧	استثمارات أخرى (إيضاح ١٧)
١,٥٢١,٨٧٩	٩,٧١٤,٦٧٩	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٨)
<u>١,٠١٢١,٦٧٥</u>	<u>١,٠٠٣٩,٧٧٢</u>	المجموع
<u>١,٧٧٦,٧٣١</u>	<u>١,١٦٧,٢٧٧</u>	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢٧)

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

إن موجودات المجموعة المالية قبل الأخذ في الاعتبار أي ضمان محتفظ به أو أية تعويضات ائتمانية أخرى تم تحليلها حسب قطاع الأعمال في إيضاح رقم ٣٠.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

غير متأخرة ولا منخفضة في القيمة					
فئة عالية ألف درهم	فئة تموجية ألف درهم	متأخرة لكن غير منخفضة القيمة ألف درهم	متأخرة ومخفضة القيمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٨٧,٤٩٤	-	-	-	١٨٧,٤٩٤	أرصدة لدى البنوك
٦٦,٦٣٩	٨,٥٨٩	-	١٣,٦٣٤	٨٨,٨٦٢	سلفيات ومدفونون آخرون
٤٦,٧٨٧	-	-	١,٩٥٠	٤٨,٧٣٧	استثمارات أخرى
٧,٨٦٦,٤٩٣	٧١٩,١٤٨	١٥٦,٢٤٥	٩٧٢,٧٩٣	٩,٧١٤,٦٧٩	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
<u>٨,١٦٧,٤١٣</u>	<u>٧٢٧,٧٣٧</u>	<u>١٥٦,٢٤٥</u>	<u>٩٨٨,٣٧٧</u>	<u>١,٠٠٣٩,٧٧٢</u>	المجموع

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

المعلومات الكمية (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

غير متأخرة ولا منخفضة في القيمة					
متأخرة ومخفضة القيمة فردياً	متأخرة لكن غير منخفضة القيمة فردياً	فئة لمؤنجية	فئة عالية		
الفردية الفردية الفردية الفردية الفردية	الفردية الفردية الفردية الفردية الفردية	الفردية الفردية الفردية الفردية الفردية	الفردية الفردية الفردية الفردية الفردية	الفردية الفردية الفردية الفردية الفردية	
٤٨٢,٢٣٨	-	-	-	٤٨٢,٢٣٨	أرصدة لدى البنوك
٦٩,٧١١	١١,١٣٤	-	١٤,١٥٠	٤٤,٤٢٧	سلفيات ومدفونون آخرون
٤٧,٨٤٧	٩٢٠	-	-	٤٦,٩٢٧	استثمارات أخرى
٩,٥٢١,٨٧٩	٦٤٠,٠٠٣	٤٦٣,٩٠٣	٧٦٤,٣١٣	٧,٦٥٣,٦٦٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
<u>١٠,١٢١,٦٧٥</u>	<u>٦٥٢,٠٥٧</u>	<u>٤٦٣,٩٠٣</u>	<u>٧٧٨,٤٦٣</u>	<u>٨,٢٢٧,٢٥٢</u>	المجموع

إن من سياسة المجموعة الاحتفاظ بتصنيف للمخاطر بصورة دقيقة ومماثلة غير محافظة الائتمان. هذا يسهل على الإدارة المركزة للمخاطر المطبقة ومقارنة تعرض الائتمان في كل قطاعات الأعمال الجغرافية والإقليمية وقطاع المنتجات. إن نظام التصنيف مدعوم بتحليلات مالية متنوعة ممزوجة بمعلومات سوقية تم معالجتها من أجل توفير المداخل الرئيسية لقياس مخاطر الطرف المقابل. إن جميع التصنيفات الداخلية تم إعدادها للأصناف المختلفة وهي مقبسة وفقاً لسياسة التصنيف لدى المجموعة. يتم مراجعة تصنيفات المخاطر المعنية وتحديثها بصورة منتظمة.

تحليل أعمار الموجودات المالية المتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة

٣١ ديسمبر ٢٠١١				
أقل من ٦٠ يوم	٦٠ إلى ٩٠ يوم	٩١ إلى ١٢٠ يوم	الإجمالي	
الفردية	الفردية	الفردية	الفردية	
١١٦,٤٢٥	٣٩,٨٢٠	-	١٥٦,٢٤٥	موجودات تمويلية و استثمارية إسلامية

٣١ ديسمبر ٢٠١١				
أقل من ٦٠ يوم	٦٠ إلى ٩٠ يوم	٩١ إلى ١٢٠ يوم	الإجمالي	
الفردية	الفردية	الفردية	الفردية	
٣٦٧,٣٨٩	٢٣,٨٠٤	٧٢,٧١٠	٤٦٣,٩٠٣	موجودات تمويلية و استثمارية إسلامية

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المزود من قبل المجموعة مغطى تماماً بأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر التقييم المبرمج الموضوع من قبل المطورين ثم يتم التقييم من قبل مئتمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. لكن في بعض الحالات من الممكن أن يكون لدى المجموعة أسعار أقل من المطورين حسب رأي المجموعة بالعقار. يتم تحديد القيمة المقدرة للعقارات الأقدم من قبل قسم الائتمان. تكون هذه التقييمات مستندة على تقرير التقييم الصادر عن المئتمنين وعندما يتم طلبها، فإن أسعار العقارات موجودة في معاملات التمويل القديمة التابعة لشركة تمويل.

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح

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

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

يتم تحديد معدل الربح تعاقبياً على التزامات التمويل عند بدء العقد. يتم الرجوع إلى إيضاح رقم ٢١ لمزيد من التفاصيل.

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتاً، لبيان الإيرادات الشاملة الخاص للمجموعة.

إن حساسية بيان الإيرادات الشاملة تمثل تأثير التغيرات المقترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المكتسبة لسنة واحدة استناداً إلى السعر المتغير غير التجاري للموجودات والمطلوبات المالية المحفوظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٣١ ديسمبر ٢٠١١

حساسية		
زيادة / (نقص)	صافي العوائد	
في نقاط الأساس	زيادة / (نقص)	
	ألف درهم	
٥٠ نقطة أساس	٢٦,٣٢٨	درهم
(٥٠ نقطة أساس)	(٢٦,٣٢٨)	درهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

حساسية		
زيادة / (نقص)	صافي العوائد	
في نقاط الأساس	زيادة / (نقص)	
	ألف درهم	
٥٠ نقطة أساس	٢٤,٩٢٤	درهم
(٥٠ نقطة أساس)	(٢٤,٩٢٤)	درهم

مخاطر العملات الأجنبية

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

تظهر جميع الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بدرهم الإمارات العربية المتحدة أو الدولار الأمريكي. إن درهم الإمارات العربية المتحدة مرتبط بالدولار الأمريكي، وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية باستثناء الأرصدة المتعلقة بالشركات التابعة الأجنبية وهي ليست جوهرية.

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم

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

إن المجموعة غير معرضة لأية مخاطر أسعار أسهم لأنها لا تمتلك أية استثمارات في الأسهم.

مخاطر السداد مبكراً

إن مخاطر السداد مبكراً هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد مبكراً أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر سداد مبكر بصورة جوهرية حيث أن الصبالغ المسترد في حالة التسديد مبكراً هو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ التسديد، وذلك بإضافة هامش سداد ولاسترجاع المبلغ في الوقت المحدد ولتجنب أي تأخير. إن فريق التحصيل الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان يقوم بمراقبة وضع اللزيم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالظهرة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التكنيق الداخلي.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة نتيجة عدم الاستقرار السويبي أو التقلبات في الأسواق أو انخفاض الملاءة المالية.

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

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

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول ألبانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩ - إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

تم تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج بيان المركز المالي وفقاً للزمن الذي يتوقع به الاسترداد أو التسديد أو البيع.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	خلال شهر واحد آلف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر آلف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر آلف درهم	المجموع الفرعي آلف من ١٢ شهر آلف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات آلف درهم	أكثر من ٥ سنوات آلف درهم	الإجمالي آلف درهم
الموجودات							
أرصدة لدى البنوك وتقد في الصندوق	١٨٧,٥١٩	-	-	١٨٧,٥١٩	-	-	١٨٧,٥١٩
سلفيات ودفعات مقدما ودمم مدينة أخرى	٣٥٠	٥,٣٠٧	١٧,٨٦٦	٢٣,٥٢٣	٥٦,٠٠٤	-	٧٩,٥٢٧
عقارات محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	٣٨٧,٢٠٣	-	٣٨٧,٢٠٣
استثمارات أخرى	-	-	-	-	٤٦,٧٨٧	-	٤٦,٧٨٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧٧,٦٠٧	١٧٨,٧٣٨	٤٤٦,٤٤٤	٦٩٧,٧٨٩	٢,٦٢٤,٦٩٤	٥,٩٧٧,١٢٠	٩,٢٩٩,٦٠٣
موجودات ثابتة	-	-	-	-	٢٧,٣٧٣	-	٢٧,٣٧٣
إجمالي الموجودات	٢٦٥,٤٧٦	١٨٤,٠٤٥	٤٥٩,٣١٠	٩٠٨,٨٣١	٣,١٤٢,٠٦١	٥,٩٧٧,١٢٠	١٠,٠٢٨,٠١٢
المطلوبات							
زكاة مستحقة الدفع	-	٣٢,٠٧٤	٣٤,٢٥٢	٦٦,٣٢٦	-	-	٦٦,٣٢٦
خمس دائرة ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٣٧,٢٣٨	٢١,٦٩٩	١٤٥,٧٦٧	٢٠٤,٧٠٤	٤٥,٥٣٤	٦,٢٢٤	٢٥٦,٤٦٢
إلتزامات تمويل	٥٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	٧,٠٦٢,٧٠٤	-	٧,٤١٢,٧٠٤
إجمالي المطلوبات	٨٧,٢٣٨	٥٣,٧٧٣	٤٨٠,٠١٩	٦٢١,٠٣٠	٧,١٠٨,٢٣٨	٦,٢٢٤	٧,٧٣٥,٤٩٢
الموجودات ناقصا المطلوبات	١٧٨,٢٣٨	١٣٠,٢٧٢	(٢٠,٧٠٩)	٢٨٧,٨٠١	(٣,٩٦٦,١٧٧)	٥,٩٧٠,٨٩٦	٢,٢٩٢,٥٢٠
الإلتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	-	٣٩٩,٥٣٢	٤٤٢,٤٢٧	٨٤١,٩٥٩	٣٢٥,٣١٨	-	١,١٦٧,٢٧٧

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإجمالي ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع الفرعي لكل من ١٢ شهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر ألف درهم	خلال شهر واحد ألف درهم	
٤٨٢,٢٦٣	-	-	٤٨٢,٢٦٣	-	-	٤٨٢,٢٦٣	الموجودات
٦٤,٢٢٤	-	٤٩,٧٠٧	١٤,٥١٧	٨,٦٧٩	٣,١٤٥	٢,٦٩٣	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤٠٩,٥٩١	-	٤٠,٩٥١	-	-	-	-	سلفيات ورفعات مقدما ونعم مدينة أخرى
٤٦,٩٢٧	-	٤٦,٩٢٧	-	-	-	-	عقارات محتفظ بها للبيع
٩,١٥٧,٨٠٦	٦,٢١٤,٠٠٧	١,٧٦٥,٩٨٠	١,١٧٧,٨١٩	٧٦٢,٧٢٩	١٥٩,٥٧٨	٢٥٥,٥١٢	استثمارات أخرى
٢٢,٣٦٦	١٠,١٥٦	٢١,٨٩٧	٣١٣	٣١٣	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١٠,١٩٣,١٧٧	٦,٢٢٤,١٦٣	٢,٢٩٤,١٠٢	١,٦٧٤,٩١٢	٧٧١,٧٢١	١٦٢,٧٢٣	٧٤٠,٤٦٨	موجودات ثابتة
							إجمالي الموجودات
٨٥,٨٠٣	-	٣٢,٠٧٤	٥٣,٧٢٩	٣٨,٧٢٩	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	المطلوبات
٢٦٣,٥٧٦	٥,٠٧٤	٤٦,٤٤٠	٢١١,٧٣٢	١٣٥,٤٠٤	١٠,٣٧٠	٦٥,٩٥٨	زكاة مستحقة الدفع
٧,٦١٨,٥٤٢	-	٧,٠٤٦,٣٧١	٥٧٢,١٧١	٢٢١,٠٤٣	٣٤١,١٢٨	-	نصم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٧,٩٦٧,٩٢١	٥,٠٧٤	٧,١٢٥,٢١٥	٨٣٧,٦٣٢	٤٠٥,١٧٦	٣٦١,٤٩٨	٧٠,٩٥٨	ومطلوبات أخرى
٢,٢٢٥,٢٥٦	٦,٢٦٩,٠٨٩	(٤,٨٣١,١١٣)	٨٣٧,٢٨٠	٣٦٦,٥٤٥	(١٩٨,٧٧٥)	٦٦٩,٥١٠	التزامات تمويل
١,٧٧٦,٧٣١	-	٦٨٢,٢٠٤	١,٠٩٤,٥٢٧	٤٤٥,٤٨٥	٤٤٦,٤٤٩	٢٠٢,٥٩٣	إجمالي المطلوبات
							الموجودات ناقصاً المطلوبات
							الإلتزامات
							التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

نتجت فجوة الاستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ عن الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات. تم تدوير جميع الالتزامات المالية المتعلقة بودائع الشركات لمدة خمس سنوات بمعدل ربح قدره ٤٪ سنوياً.

تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصصة

إن ملف الاستحقاق للالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية الغير مخصصة كالتالي:

الإجمالي ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف من ١٢ شهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر ألف درهم	خلال شهر واحد ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ رعاية مستحقة الدفع دائون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى التزامات تمويل
٦٦,٣٢٦	-	٦٦,٣٢٦	٢٤,٢٥٢	٣٢,٠٧٤	-	
٢٥٦,٤٦٢	٥١,٧٥٨	٢٠٤,٧٠٤	١٤٥,٧٦٧	٢١,٦٩٩	٣٧,٢٣٨	
٨,٣٦٤,٧٤٥	٧,٧٤١,٩٥٢	٦٢٢,٧٩٣	٥٤٦,٦٤٦	٢,٢٨٥	٧٣,٨٦٢	
<u>٨,٦٨٧,٥٣٣</u>	<u>٧,٧٩٣,٧١٠</u>	<u>٨٩٣,٨٢٣</u>	<u>٧٢٦,٦٦٥</u>	<u>٥٦,٠٥٨</u>	<u>١١١,١٠٠</u>	

تمويل شن.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإجمالي آلاف درهم	أكثر من ٥ سنوات آلاف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات آلاف درهم	المجموع الفرعي أقل من ١٢ شهر آلاف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر آلاف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر آلاف درهم	خلال شهر واحد آلاف درهم	
٤٨٢,٢٦٣	-	-	٤٨٢,٢٦٣	-	-	٤٨٢,٢٦٣	الموجودات
٦٤,٢٢٤	-	٤٩,٧٠٧	١٤,٥١٧	٨,٦٧٩	٣,١٤٥	٢,٦٩٣	أرصدة لدى البنوك وتقد في الصندوق
٤٠٩,٥٩١	-	٤٠,٩٠١	-	-	-	-	سلفيات ودفعات مقدما وضم مدينة أخرى
٤٦,٩٢٧	-	٤٦,٩٢٧	-	-	-	-	عقارات محتفظ بها للبيع
٩,١٥٧,٨٠٦	٦,٢١٤,٠٠٧	١,٧٦٥,٩٨٠	١,١٧٧,٨١٩	٧٦٢,٧٢٩	١٥٩,٥٧٨	٢٥٥,٥١٢	استثمارات أخرى
٣٢,٣٦٦	١٠,١٥٦	٢١,٨٩٧	٣١٣	٣١٣	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١٠,١٩٣,١٧٧	٦,٢٢٤,١٦٣	٢,٢٩٤,١٠٢	١,٦٧٤,٩١٢	٧٧١,٧٢١	١٦٢,٧٢٣	٧٤٠,٤٦٨	موجودات ثابتة
							إجمالي الموجودات
٨٥,٨٠٣	-	٣٢,٠٧٤	٥٣,٧٢٩	٣٨,٧٢٩	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	المطلوبات
٢٦٣,٥٧٦	٥,٠٧٤	٤٦,٤٤٠	٢١١,٧٣٢	١٣٥,٤٠٤	١٠,٣٧٠	٦٥,٩٥٨	زكاة مستحقة الدفع
٧,٦١٨,٥٤٢	-	٧,٠٤٦,٣٧١	٥٧٢,١٧١	٢٣١,٠٤٣	٣٤١,١٢٨	-	ضم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٧,٩٦٧,٩٢١	٥,٠٧٤	٧,١٢٥,٢١٥	٨٣٧,٦٣٢	٤٠٥,١٧٦	٣٦١,٤٩٨	٧٠,٩٥٨	ومطلوبات أخرى
٢,٢٢٥,٢٥٦	٦,٢١٩,٠٨٩	(٤,٨٣١,١١٣)	٨٣٧,٢٨٠	٣٦٦,٥٤٥	(١٩٨,٧٧٥)	٦٦٩,٥١٠	التزامات تمويل
							إجمالي المطلوبات
١,٧٧٦,٧٣١	-	٦٨٢,٢٠٤	١,٠٩٤,٥٢٧	٤٤٥,٤٨٥	٤٤٦,٤٤٩	٢٠٢,٥٩٣	الموجودات ناقصا المطلوبات
							الالتزامات
							للتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

نتجت فجوة الاستحقاق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ عن الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات. تم تحويل جميع الالتزامات المالية المتعلقة بودائع الشركات لمدة خمس سنوات بمعدل ربح قدره ٤٪ سنوياً.

تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصصة

إن ملف الاستحقاق للالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية الغير مخصصة كالتالي:

الإجمالي ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع الفرعي			في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
		ألف من ١٢ شهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر ألف درهم	
٦٦,٣٢٦	-	٦٦,٣٢٦	٣٤,٢٥٢	٣٢,٠٧٤	-
٢٥٦,٤٦٢	٥١,٧٥٨	٢٠٤,٧٠٤	١٤٥,٧٦٧	٢١,٦٩٩	٣٧,٢٣٨
٨,٣٦٤,٧٤٥	٧,٧٤١,٩٥٢	٦٢٢,٧٩٣	٥٤٦,٦٤٦	٢,٢٨٥	٧٣,٨٦٢
<u>٨,٦٨٧,٥٣٣</u>	<u>٧,٧٩٣,٧١٠</u>	<u>٨٩٣,٨٢٣</u>	<u>٧٢٦,٦٦٥</u>	<u>٥٦,٠٥٨</u>	<u>١١١,١٠٠</u>

زكاة مستحقة الدفع
دائفون ومبالغ مستحقة الدفع
ومطلوبات أخرى
التزامات تمويل

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٩- إدارة المخاطر (تتمة)

تصديق الالتزامات التعاقبية غير المخصومة (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع الفرعي لقل من ١٢ شهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٣ أشهر ألف درهم	خلال شهر واحد ألف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ زكاة مستحقة الدفع دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى الالتزامات تمويل
٨٥,٨٠٣	٣٢,٠٧٤	٥٣,٧٢٩	٣٨,٧٢٩	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	
٢٦٣,٥٧٦	٥١,٨٤٤	٢١١,٧٣٢	١٣٥,٤٠٤	١٠,٣٧٠	٦٥,٩٥٨	
٨,٧٧٢,٢٠٦	٧,٩٧٧,٣٩٨	٧٩٤,٨٠٨	٤٤٥,٨٥٢	٣٤٨,٩٥٦	-	
<u>٩,١٢١,٥٨٥</u>	<u>٨,٠٦١,٣١٦</u>	<u>١,٠٦٠,٢٦٩</u>	<u>٦١٩,٩٨٥</u>	<u>٣٦٩,٣٢٦</u>	<u>٧٠,٩٥٨</u>	

٣٠- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم أعمال المجموعة في قطاعين رئيسيين:

بشكل أساسي التعامل بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية.	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية
بشكل أساسي القيام بتأجير العقارات والمتجارة بها والأنشطة ذات العلاقة.	أنشطة تطوير العقارات والاستثمارات
بشكل رئيسي الأرصدة لدى البنوك والموجودات الثابتة الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى التي لم تخصص لأي قطاع.	أخرى

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي. إن التحليل القطاعي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كانت كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١١

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	تطوير العقارات والاستثمارات ألف درهم	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	تطوير العقارات والاستثمارات ألف درهم	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	
٦٤٦,١١٧	-	٢٩,٩٠٢	٦١٦,٢١٥	٦٠٠,٩٢٤	-	٢,١٦٩	٥٩٨,٧٥٥	إجمالي الإيرادات
(٤٦٠,٢٠٧)	-	(٢٥,٩٨١)	(٤٣٤,٢٢٦)	(٤٤١,٥٢٧)	-	(٢٧,٢٨١)	(٤١٤,٢٤٦)	مصاريف محملة
١٨٥,٩١٠	-	٣,٩٢١	١٨١,٩٨٩	١٥٩,٣٩٧	-	(٢٥,١١٢)	١٨٤,٥٠٩	نتائج القطاع
(١٥٩,٨٨٦)	-	(٤٦,٦٤٦)	(١١٣,٢٤٠)	(٥٧,٥٣٠)	-	(٤١,٥٣٠)	(١٦,٠٠٠)	مخصصات الإنخفاض في القيمة، صافي
٢٦,٠٢٤	-	(٤٢,٧٢٥)	٦٨,٧٤٩	١٠١,٨٦٧	-	(٦٦,٦٤٢)	١٦٨,٥٠٩	نتائج القطاع بعد المخصص
٢٦,٠٢٤	-	-	-	١٠١,٨٦٧	-	-	-	أرباح السنة
١٠,١٩٣,١٧٧	٥٢٢,٠٨٤	٤١٠,٦٣٥	٩,٢٦٠,٤٥٨	١٠,٠٢٨,٠١٢	٢٢٣,٠٤٥	٣٨٩,١٥٣	٩,٤٠٥,٨١٤	موجودات القطاع
٧,٩٦٧,٩٢١	٤٤٦,٣٧٠	٣٣٨,٤٥٤	٧,١٨٣,٠٩٧	٧,٧٣٥,٤٩٢	٢١٨,٢٢٩	٣١٣,٣٢٢	٧,٢٠٣,٩٤١	مطلوبات القطاع
٥,٨٦٩	٥,٨٦٩	-	-	٥,٣٦٢	٥,٣٦٢	-	-	الاستهلاك
٦,٥٠٨	٦,٥٠٨	-	-	٣٦٩	٣٦٩	-	-	المصاريف الرأسمالية

لم يتم إدراج معلومات قطاع ثانوية حيث أن عمليات المجموعة حالياً متركزة بشكل رئيسي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١ - إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هو ضمان أن المجموعة تحتفظ بنسب رأسمالية مزدهرة لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية، ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إعادة جزء من رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. يتألف رأس المال من رأس المال والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والصكوك القابلة للتحويل والأسهم المحتفظ بها حسب خطة للمزايا للموظفين والأرباح غير الموزعة وقد تم قياسه بمبلغ ٢,٢٩٢,٥٢٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ٢,٢٢٥,٢٥٦ ألف درهم).

٣٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تصل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت الرقابة أو الرقابة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل هذه الأطراف، تتخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠		٣١ ديسمبر ٢٠١١		
موظفي الإدارة	موظفي الإدارة	موظفي الإدارة	موظفي الإدارة	
العليا للمجموعة	العليا للمجموعة	العليا للمجموعة	العليا للمجموعة	
مساهمين رئيسيين	مساهمين رئيسيين	مساهمين رئيسيين	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٤٤٠	-	١,٤٢٢	الإيرادات من الأنشطة الترويجية والاستثمارية الإسلامية
٦,٤٥٧	-	٤,٦١١	-	الإيرادات من ودائع المضاربة
-	-	١١,٥٠٠	-	واستثمارات الوكالة
٥٠,٠٧٩	-	٥٥,٢٥٥	-	إيرادات عمولات وإيرادات أخرى
١٠٠	-	١,٢٨٣	-	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح
				مصاريف عمومية وإدارية

تمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠		٣١ ديسمبر ٢٠١١		
موظفي الإدارة للعليا للمجموعة كلف درهم	مساهمين رئيسيين كلف درهم	موظفي الإدارة للعليا للمجموعة كلف درهم	مساهمين رئيسيين كلف درهم	
-	٩,٣١٥	-	٢٧,٦٦٦	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٤٢٢,٦٨٣	-	١٧٨,٦٥٩	-	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٤٨٨	-	١١,٧٣٢	-	سلفيات ودفعات مقدما
١,٢٥٠,٠٠٠	-	١,٥٥٠,٠٠٠	-	و ذمم مدينة أخرى
-	-	-	-	التزامات تمويلية
-	-	-	-	حصة المودعين/المستثمرين من
١٣٩	-	٢,٤١٥	-	الأرباح المستحقة الدفع
-	-	-	-	وتكاليف ذات العلاقة

تعويضات موظفي الإدارة العليا هي كما يلي:

٢٠١٠ كلف درهم	٢٠١١ كلف درهم	
٥,٨٦١	٥,٥٧٣	مزايا قصيرة الأجل للموظفين
٨٨٠	٣٤٤	مكافأة نهاية الخدمة ومزايا أخرى
<u>٦,٧٤١</u>	<u>٥,٩١٧</u>	

٣٣- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها.

٣٤- أرباح مقترح توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح بواقع ٠,٠٥ درهم للسهم وبلغ مجموعها ٥٠ مليون درهم (٢٠١٠ - لا شيء). إن مبلغ الأرباح المقترح توزيعها يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية للسوية.

٣٥- تاريخ اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد هذه البيانات المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٢.