

التقرير السنوي 2025

صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف
نمكّن الأوقاف..... لنمكّن الأمة



صندوق تـمير ممتلكات الأوقاف التقرير السنوي 2025

إدارة الاستثمارات
شعبة استثمارات الأوقاف
صندوق تـمير ممتلكات الأوقاف

جدول المحتويات



36

الفصل 03

**صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات
الأوقاف - تـفـعـيـل دـور الأوقاف
فـي التـنـمـيـة عـلـى مـسـتـوـى
البنك الإسلامي للتنمية**

- أ. موارد صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 38
- ب. دور صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 39
- 1. رسالة صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 39
- 2. هدف صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 39
- ج. النموذج التشغيلي لصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف ودورة حياة المشروع 40
- د. معلومات للمستثمرين المحتملين في صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 42
- هـ. معلومات للمستفيدين المحتملين من تمويل صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف 43

32

الفصل 02

**أهمية صندوق تـمـيـر
مـمـتـلـكـات الأوقاف فـي
التـنـمـيـة**

- أ. دور الأوقاف في التنمية 34
- ب. دور صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف بصفته صندوق استثمار مؤثر 34

28

الفصل 01

مقدمة

- أ. معلومات أساسية عن الأوقاف 29
- ب. تفعيل دعم الأوقاف في البنك الإسلامي للتنمية 31

- قائمة المصطلحات 06
- أعضاء مجلس المديرين التنفيذيين للبنك الإسلامي للتنمية 08
- أبرز أحداث 2025 10
- لوحة مؤشرات أداء محفظة الصندوق 18
- كلمة المضارب 24



68

الفصل 07

**القوائم المالية وتقرير
مراقبة الحسابات**

الملاحق

- الملحق 1: المستثمرون الحاليون في صندوق استثمار ممتلكات الأوقاف 109
- الملحق 2: أعضاء اللجان 116
- الملحق 3: معلومات للمستثمرين في صندوق استثمار ممتلكات الأوقاف 122
- الملحق 4: معلومات للمستفيدين من صندوق استثمار ممتلكات الأوقاف 124

64

الفصل 06

الحوكمة الرشيدة

- بيان نظام الحوكمة 65
- المبدأ الأول:** إرساء قواعد ثابتة للإدارة والمراقبة 65
- المبدأ الثاني:** التأكد من الالتزام بالشرعية 66
- المبدأ الثالث:** التدقيق الداخلي والمراقبة 66
- المبدأ الرابع:** الالتزام بالمبادئ الأخلاقية ومسؤولية اتخاذ القرار 67
- المبدأ الخامس:** إدارة المخاطر 67
- المبدأ السادس:** الإفصاحات المتوازنة في الوقت المناسب 67
- المبدأ السابع:** التقييم البعدي للعمليات المنجزة 67

60

الفصل 05

**صندوق استثمار ممتلكات
الأوقاف - الإنجازات والرؤى
الاستراتيجية والاتجاهات
المستقبلية**

- الأداء المالي للصندوق 45
- أصول الصندوق 45
- المؤشرات المالية 46
- توزيع الأرباح 46
- الأداء التشغيلي 47
- مصرفات ومدفوعات المشاريع 47
- المشاريع المعتمدة حديثاً في 2025 48
- قصص نجاح لتنفيذ مشاريع صندوق استثمار ممتلكات الأوقاف 55

44

الفصل 04

أداء الصندوق

قائمة المصطلحات

المصطلح	التعريف
المعايير المحاسبية	المعايير المحاسبية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
الوقف	الأصول المتبرع بها بـك شرعي لأغراض خيرية مثل تخفيف حدة الفقر وإغاثة المسنين والمرضى والمحتاجين أو الدعوة أو التعليم أو لأغراض أخرى مفيدة للمجتمع الإسلامي.
الأوقاف	جمع كلمة وقف والمقصود بها الأراضي والعقارات والممتلكات الوقفية.
الصندوق	صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الـأـوقـاف.
الموافقة	المبلغ الذي يوافق عليه المضارب لتمويل مشروع أو عملية.
البنك	البنك الإسلامي للتنمية
المستفيد	الجهة متلقية التمويل.
التمويل المباشر	تمويل غير المساهمة في رأس المال مقدم من موارد الصندوق الخاصة.
الإجارة	هو بيع حق منفعة الأصل، بما في ذلك كل الحقوق والواجبات في حين يحتفظ المؤجر بحق الملكية.
الاستئعام	هو عقد لصناعة أو اقتناء بحيث يقبل الصانع (البائع) أن يزود المشتري بالسلع التي وصفها المشتري بعد صناعتها أو بنائها، حسب المواصفات وذلك بتخصيص مدة معينة وثمان معين.
اللايبور	معدل نسبة الاقتراض بين البنوك في لندن.
هامش الربح	النسبة المئوية التي تمثل ربح الصندوق من التمويل.
مضارب الصندوق	البنك الإسلامي للتنمية كمدير للصندوق
حكوك	سندات ممثلة لأصول ممولة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية السمة.

مشروع الوقف في إرفينغ، تكساس، الولايات المتحدة الأمريكية



أعضاء مجلس المديرين التنفيذيين للبنك الإسلامي للتنمية



معالي الدكتور حمد بن سليمان بن
عبد الله البازعي



معالي الدكتور محمد سليمان الجاسر
رئيس مجلس المديرين التنفيذيين



سعادة عثمان تشليق



سعادة حمد بن ماضي الهاجري



سعادة الدكتور عباس مرادبور



سعادة علي عبد الله عبد الرحمن عبد
الله شرفي



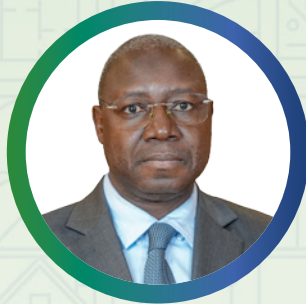
سعادة الدكتور محمود عيسى
دوتسي



سعادة الدكتور الحسن علي مناصري



سعادة إندريت لامي



سعادة دياكاريدي ديمبلي



سعادة البشير علي خلاط



سعادة محمد سيديا بن محمد خالد
بن الشيخ محمد سيدينا



سعادة محمود فريد أسعد أبو الرُّبّ



سعادة يوهان محمود ميريكان



سعادة محمد شهريار قادر حديقي



سعادة الدكتور بارجيونو تشيبيتو ويدارتو



سعادة سعد عقله صحن العلاطي



سعادة دعاء جميل أحمد عرابي



سعادة ويلفريد موراو أبا



سعادة زاهر بن مرهون بن محمد
الغبري

أبرز أحداث 2025 لوحة المؤشرات التشغيلية والمالية للعام



صافي الدخل بعد حصة المضارب

4.60 مليون
دولار أمريكي



حصة المضارب من صافي الدخل

(0.51) مليون
دولار أمريكي



صافي الدخل قبل حصة المضارب

5.11 مليون
دولار أمريكي



مخصصات انخفاض القيمة

2.02 مليون
دولار أمريكي



الدخل من أصول الخزانة

2.85 مليون
دولار أمريكي



الدخل من العمليات

4.18 مليون
دولار أمريكي



صافي التحويلات

(46.09) مليون
دولار أمريكي



سداد المشاريع

56.43 مليون
دولار أمريكي



مصرفات المشاريع

10.34 مليون
دولار أمريكي

النتائج المالية

اهم النتائج المالية لصندوق تسمير ممتلكات الأوقاف خلال 2025 كانت كما يلي:

ملخص بيان العمليات				مليون دولار أمريكي	
الوصف	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	التغيير	التغيير %	
إجمالي الدخل من أصول الخزنة	2.85	2.17	0.68	31%	
إجمالي الدخل من أصول المشاريع	3.69	3.93	(0.24)	(6%)	
إجمالي الدخل من الاستثمارات العقارية	0.49	0.79	(0.30)	(38%)	
إجمالي الدخل من العمليات	7.03	6.89	0.14	2%	
أرباح/(خسائر) صرف العملات	0.26	(0.21)	0.47	224%	
إجمالي الدخل	7.29	6.68	0.61	9%	
إجمالي الدخل					
مخصصات انخفاض القيمة	(2.02)	(2.18)	(0.16)	(7%)	
المصروفات الإدارية	(0.16)	(0.19)	(0.03)	(16%)	
(خسارة)/ربح الصرف	5.11	4.31	0.80	19%	
مصرفات/(دخل آخر	(0.51)	(0.43)	0.08	19%	
صافي الدخل قبل حصة المضارب	4.60	3.88	0.72	19%	

المركز المالي والنسب المالية

أدناه المركز المالي لصندوق تجميع ممتلكات الأوقاف والنسب المالية الرئيسية في 2025.

مليون دولار أمريكي

ملخص بيان العمليات

الوصف	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	التغيير	التغيير %
المركز المالي				
الأموال السائلة	58.38	39.45	18.93	48%
الاستثمارات	37.95	55.79	(17.84)	(32)%
أصول مشاريع المبيعات	44.60	45.78	(1.18)	(3)%
أصول أخرى	0.86	1.20	(0.34)	(28)%
إجمالي الأصول	141.79	142.22	(0.43)	(0.3)%
إجمالي المطلوبات	6.82	8.13	(1.31)	(16)%
صافي الأصول / إجمالي حقوق حاملين الشهادات	134.97	134.09	0.88	0.7%
صافي الأصول لكل شهادة (دولار أمريكي)	\$11,759	\$11,640	119	1.0%
الحصص المالية الرئيسية				
العائد على رأس المال قبل حصة المضارب من الأرباح	3.79%	3.21%	0.58%	18%
معدل العائد السنوي على متوسط إجمالي الأصول قبل حصة المضارب في الربح	3.60%	3.09%	0.51%	17%

النتائج التشغيلية

مصرفات ومدفوعات المشاريع خلال سنة 2025.



صافي التحويلات
46.09 مليون
دولار أمريكي



مدفوعات المشاريع
56.43 مليون
دولار أمريكي



مصرفات المشاريع
10.34 مليون
دولار أمريكي



المدفوعات

مدفوعات
للصندوق

11.25 مليون
دولار أمريكي



مدفوعات لخط الصندوق ونوافذ
البنك الإسلامي للتنمية الأخرى

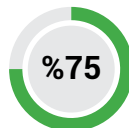
45.18 مليون
دولار أمريكي



المصرفات

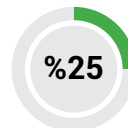
تمويل
الصندوق

7.78 مليون
دولار أمريكي



تمويل من خط الصندوق ونوافذ
البنك الإسلامي للتنمية الأخرى

2.56 مليون
دولار أمريكي



لوحة مؤشرات أداء محفظة الصندوق

(حتى نهاية العام 2025)

إجمالي عدد المشاريع
المعتمدة

44



القيمة الإجمالية الممولة من الصندوق وخط
التمويل والنوافذ التابعة للبنك الإسلامي للتنمية

378.58
مليون دولار أمريكي



القيمة الإجمالية لمشاريع
الصندوق

757.80
مليون دولار أمريكي



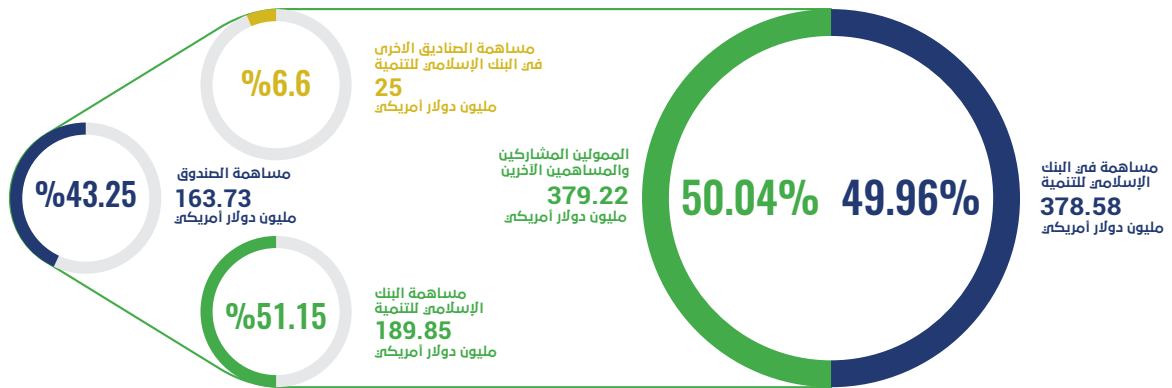
عدد الدول التي تم تمويل
مشاريع فيها

22

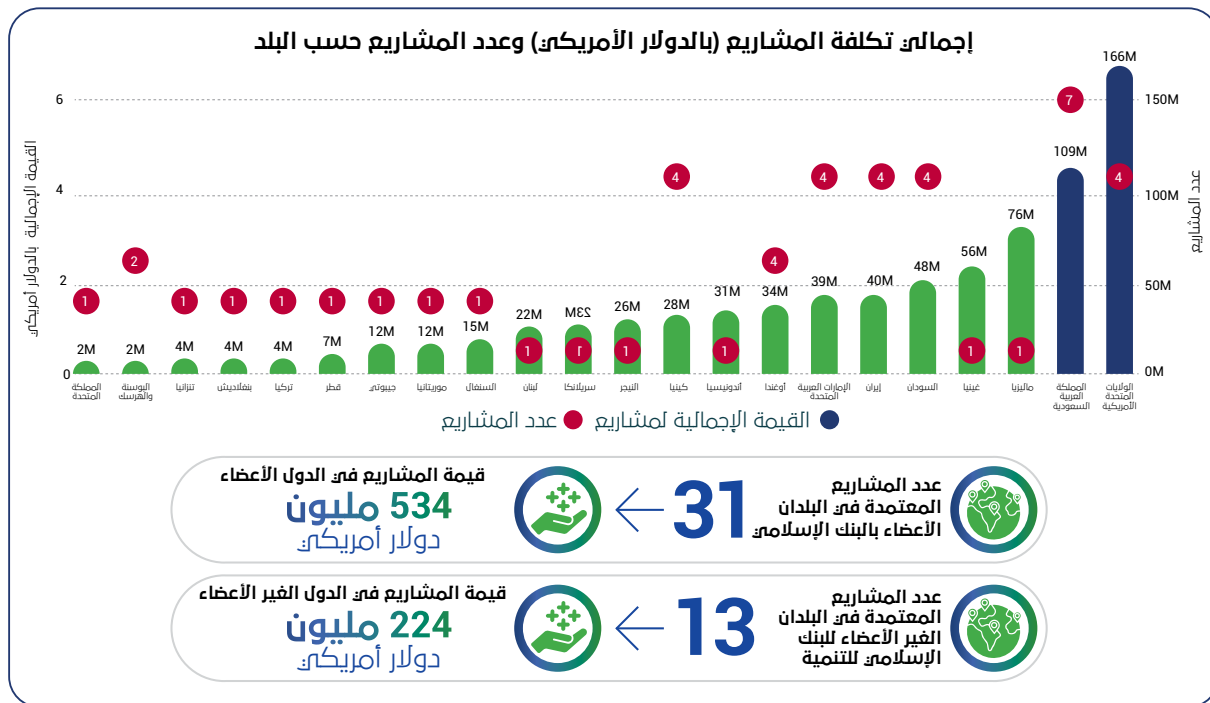
مصادر تمويل المشاريع (المبالغ بملايين من الدولارات الأمريكية)

توزيع مساهمة البنك الإسلامي للتنمية (بالدولار الأمريكي)

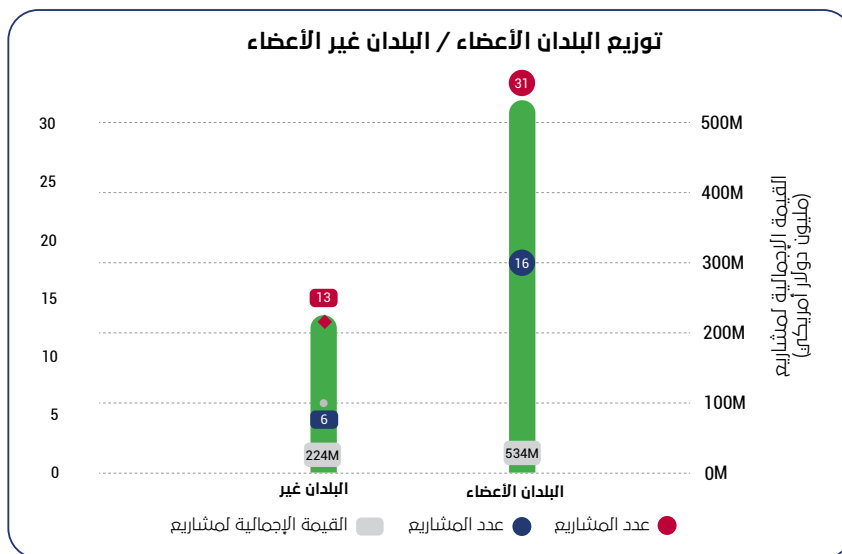
مصادر تمويل المشاريع



عدد المشاريع المعتمدة حسب البلد (عدد المشاريع والمبالغ المعتمدة بالمليون دولار أمريكي)

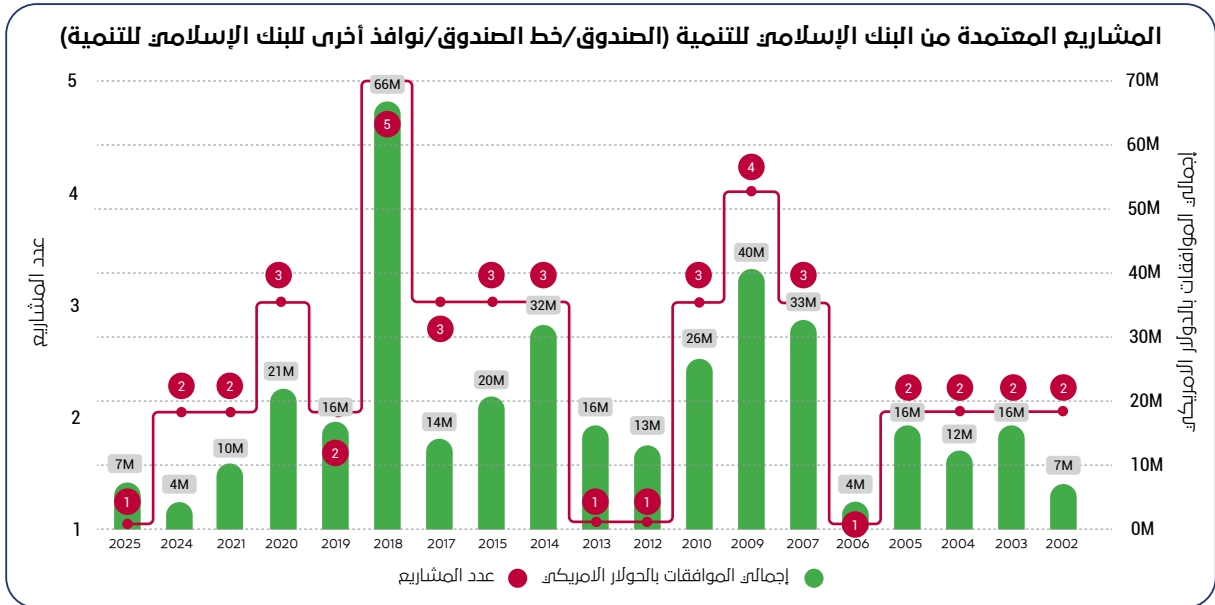


المشاريع المعتمدة - البلدان الأعضاء مقابل غير الأعضاء (عدد المشاريع وإجمالي تكلفة المشاريع بالدولار الأمريكي)

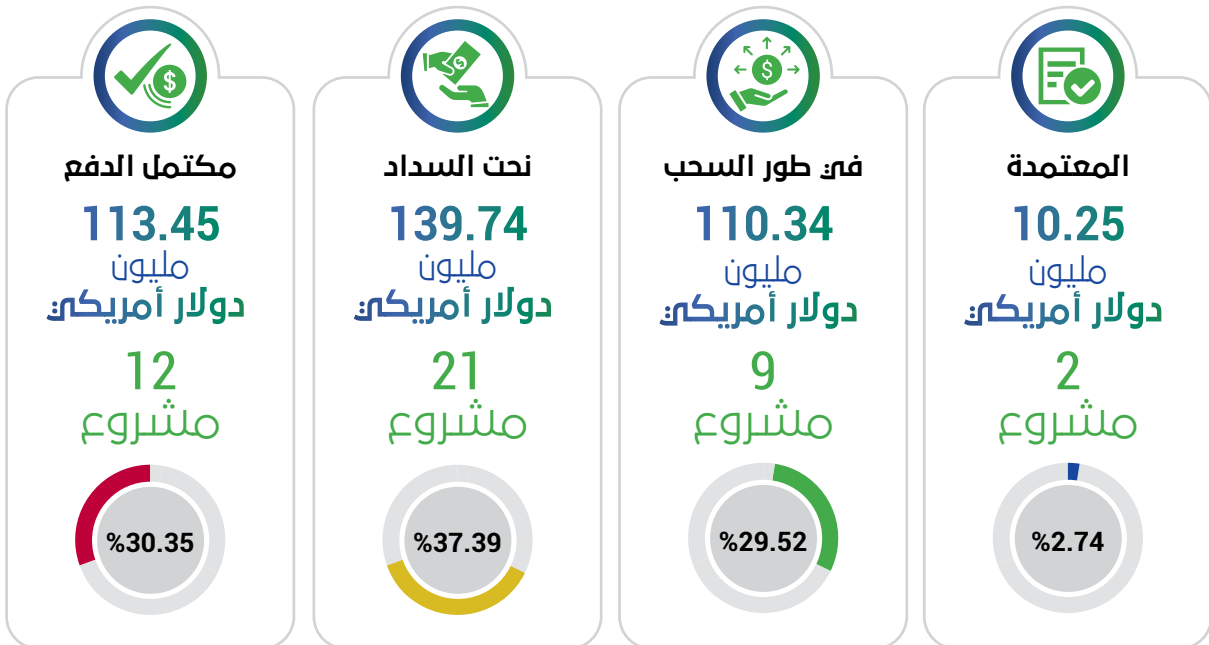


حالة المشاريع المعتمدة

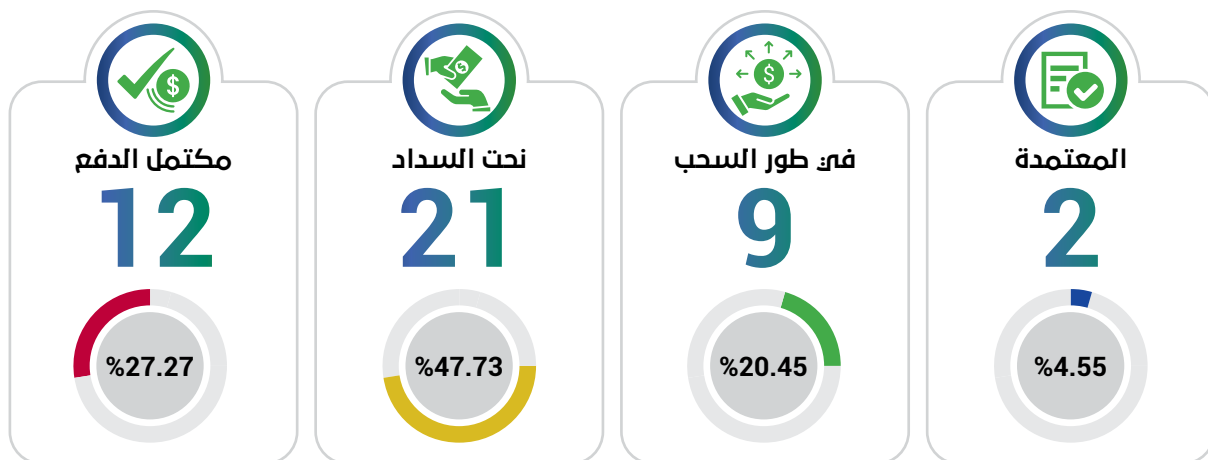
المشاريع المعتمدة حسب السنة



عدد المشاريع حسب المبالغ المعتمدة



عدد المشاريع المعتمدة حسب الحالة



تعتمد الموافقات صيغ التمويل التالية:

عدد المشاريع والمبالغ المعتمدة حسب صيغ التمويل

(المبالغ بالملايين الدولارات الأمريكية)

عدد المشاريع	المبالغ المعتمدة	
24	198 مليون	الإجارة
10	115 مليون	الاستئناء
3	26 مليون	التسهيلات الإئتمانية
6	22 مليون	المراوحة
1	13 مليون	المضاربة

لوحة المساهمين



الأثر الإنمائي للصندوق

تدر مشاريع الصندوق متوسط عوائد سنوية في حدود 1 مليون دولار أمريكي للمنظمات المستفيدة. ويتم استخدام هذه الإيرادات لدعم الأنشطة الاجتماعية والخيرية المختلفة لهذه المنظمات كما يلي:



أثبت الصندوق بأنه صندوق استثماري مؤثر يحدث أثراً مضاعفاً يزيد من فعالية الموارد المستثمرة.



وكل دولار يستثمر كان له الأثر المالي الثنائي التالي على توافر موارد التنمية:

يبلغ متوسط حجم المشاريع المعتمدة **17.81 مليون دولار أمريكي**



تبلغ نسبة تعبئة موارد صندوق **5:1** تمييز ممتلكات الأوقاف



أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة بالصندوق:



كان لصندوق تمييز ممتلكات الأوقاف أثر كبير وملاموس على مختلف القطاعات المستهدفة (صحة، تعليم، أغاثة، الخ) وحقق فوائد مستدامة للمستفيدين بصفة خاصة والمجتمعات بصفة عامة.



المساحات المطورة:

قام الصندوق عبر تمويلاته بتطوير مساحة مبنية تبلغ **250,000 متر مربع** مع معدل إشغال متوسط قدره **92%.**



الرعاية الصحية

خدمة **37,000 مريض سنوياً.**



- وقف زمزم الصحي في مكة، المملكة العربية السعودية: يوفر المشروع خدمات طبية لأكثر من 23,000 مريض سنوياً، تشكل إيراداته حوالي 4% من ميزانية الجمعية، وهو ما يعزز الرعاية الصحية المحلية ويوفر 10 فرص عمل دائمة.
- الوقف التجاري والسكني في الشارقة، الإمارات العربية المتحدة: يتم تخصيص إيرادات المشروع لدعم قطاع الصحة في جزر القمر، حيث يساهم في بناء وتوفير المعدات لعيادة صحية في جزيرة «موهيلي».
- الوقف التجاري والسكني في عجمان، الإمارات العربية المتحدة: يقدم المشروع العلاج الطبي لحوالي 14,000 شخص سنوياً، ويساهم في توفير الخدمات الصحية للمحتاجين في المنطقة.

التعليم



تقديم منح دراسية لـ 19,000 طالب سنوياً، وذلك عبر مجموعة متنوعة من المشاريع التعليمية التي يدعمها الصندوق.

- **فندق المدينة المنورة لصالح جمعية البيان الخيرية للتعليم، المملكة العربية السعودية:** يساهم المشروع في تمويل جامعة الأمير مقرن التي تضم 2,647 طالباً، ويغطي 7% من ميزانيتها السنوية، مما يعزز التعليم العالي ويدعم 50 فرصة عمل دائمة.
- **مشروع برج جامعة العلوم الإسلامية الدولية في تشيتاجونغ، بنغلاديش:** يدعم المشروع منح دراسية لـ 403 طالب من مختلف الدول، ويشجع على توفير فرص تعليمية للطلاب الفقراء والمهمشين.
- **المشروع الوقفي لمركز ابن بكر الصديق الإسلامي في مينيابوليس، مينيسوتا، الولايات المتحدة الأمريكية:** يدير المركز برامج تعليمية لخدمة 3,500 طالب، ويعزز من الوصول إلى التعليم الإسلامي للمجتمعات المحلية.
- **مشروع سكني وتجاري في الفجيرة، الإمارات العربية المتحدة:** يوفر المشروع منحة دراسية لـ 865 طالباً ويقدم الدعم لثلاث مدارس تخدم حوالي 9,000 طالب.
- **جامعة الفجيرة:** تشغل الجامعة ثلاثة طوابق من المبنى الوقفي ويدرس فيها 300 إلى 400 طالب، نصفهم من الإناث.
- **المشروع الوقفي للجامعة الإسلامية في النيجر:** يساهم المشروع في دعم التعليم من خلال تقديم المنح الدراسية وتوفير الموارد الضرورية للجامعة والمجتمع المحيط بها، مما يعود بالفائدة على 4,905 طالب من 18 دولة أفريقية.

وبذلك، يساهم الصندوق في تقديم الفرص التعليمية لمجموعة متنوعة من الطلاب في مختلف أنحاء العالم، مما يساهم في تحقيق أهداف التنمية المستدامة بشكل فعال.

دعم مجتمعي



دعم مباشر وغير مباشر لـ 1.3 مليون شخص سنوياً.

- **المشروع الوقفي (فندق) لجمعية البر في دوق، المملكة العربية السعودية:** يخدم المشروع سنوياً 80,000 شخص ويغطي 22% من نفقات الجمعية الاجتماعية، مما يعزز من الأنشطة الخيرية ويساهم في خلق 40 فرصة عمل.
- **مبنى نما في الفجيرة، الإمارات العربية المتحدة:** يساهم المشروع في دعم 1,324 أسرة و6,600 فرد من خلال الأنشطة الخيرية والمهنية، مما يساعد في تعزيز النمو الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات المحلية.
- **المشروع الوقفي (مبنى سكني) لصالح بعثة الرحمة، المملكة المتحدة:** يدعم المشروع اللاجئين في المملكة المتحدة ويوفر برامج تدريبية للقيادة، مما يساهم في تمكين الشباب المسلم ويعزز من قدرتهم على القيادة المجتمعية.

الشراكات الاستراتيجية



يعمل الصندوق مع مجموعة واسعة من الشركاء لضمان تنفيذ المشاريع المجتمعية بنجاح، مع دعم الخدمات الاجتماعية والمبادرات التنموية في مختلف المناطق.

إضافة إلى مستفيدينا الذين هم شركاؤنا في الميدان، أنشأنا أيضًا شراكات قوية مع كيانات رئيسية مثل جمعية العون المباشر في الكويت، والهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية، وغيرهما، لتنفيذ استراتيجيتنا لدعم قطاع الأوقاف على مستوى العالم.

الأداء المالي لصندوق تثير ممتلكات الأوقاف



حقق صندوق تثير ممتلكات الأوقاف عائداً صافياً قابلاً للتوزيع يتراوح بين 2.5% و 3.5% سنوياً على مدار السنوات الماضية. كما نمت إجمالي أصوله من سنة إلى أخرى.

السنة	إجمالي الأصول (مليون دولار أمريكي)	العائد على حقوق المساهمين	العائد على الأصول
2025	141.79	3.40%	3.24%
2024	142.20	2.89%	2.73%
2023	137.00	2.39%	2.31%
2022	141.89	1.52%	1.40%
2021	134.16	2.93%	2.50%
2020	116.84	2.59%	2.18%



نسبة توزيع الأرباح
لعام 2025:

3%



بنهاية العام 2025، بلغ صافي قيمة الأصول
للسهم الواحد

11,760 دولارًا أمريكيًا

مقابل 10,000 دولار أمريكي عند
إنشاء الصندوق.

كلمة المضارب

بسم الله الرحمن الرحيم

أصحاب المعالي والسعادة أعضاء لجنة المشاركين في صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف

الإخوة والأخوات الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نيابة عن البنك الإسلامي للتنمية، مضارب صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف، يسرني أن أرفع إلى لجنـتـكم الموقرة التـقـرير السنوي الرابع والعشرين للصندوق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

ويقدم هذا التقرير لمحة عامة عن الصندوق وعملياته المعتمدة وبياناته المالية المدققة لعام 2025.

وقد اعتمد الصندوق منذ نشأته 44 مشروعاً في 22 بلداً، بقيمة إجمالية تقارب 75780 مليون دولار أمريكي. وقد حققت هذه المشاريع أثراً اجتماعياً بالغ الأهمية، حيث تم استخدام الدخل المتولد من المشاريع لدعم مبادرات التنمية البشرية الشاملة في مجالات التعليم والصحة وغيرها من الأنشطة الخيرية، بما يحقق شروط الواقفين وأهداف المستثمرين في الصندوق. كما أسهمت هذه المشاريع في توفير فرص العمل وضمان سبل عيش مستدامة للعديد من الأسر. إضافة إلى ذلك، شهدت قيمة ممتلكات الأوقاف التي يتم تـمـيـرها ارتفاعاً ملحوظاً، حيث تحولت إلى أصول عالية الجودة مدرة للدخل.

وفيما يتعلق بالأداء التشغيلي، قام الصندوق ونوافذ أخرى للبنك الإسلامي للتنمية بصرف مبلغ 10.34 مليون دولار أمريكي، وتلقى مدفوعات إجمالية بلغت 56.43 مليون دولار أمريكي خلال عام 2025.

وعلى الصعيد المالي، حقق الصندوق نتائج مشجعة ومُرضية خلال عام 2025، حيث بلغ إجمالي الإيرادات 7.29 مليون دولار أمريكي، وارتفع صافي الدخل بنسبة 19% ليصل إلى 4.60 مليون دولار أمريكي، مقابل 3.88 مليون دولار أمريكي في عام 2024.

وتقديراً لهذه الإنجازات، يسر المضارب الإعلان عن قراره بتوزيع أرباح بنسبة 3% من رأس المال المدفوع للصندوق.

وتعكس هذه النتائج الإيجابية الجهود الحثيثة التي يبذلها فريق عمل الصندوق والدعم المتواصل من المشاركين، لا سيما لتعزيز تنويع محفظة الاستثمارات والتوسع في أسواق جديدة بهدف مواصلة تطوير قطاع الأوقاف. وقد أنجز الصندوق هذه الأهداف وفق استراتيجية واضحة للنمو المستمر. وسيواصل، إن شاء الله، بذل كل جهد ممكن لتحقيق الأهداف التي حددها المشاركون.

وينبغي لنا جميعاً أن نفخر بالدور الريادي الذي يواصل الصندوق الاضطلاع به في إحياء شئمة الوقف وتعزيز الوعي بهذه المهمة النبيلة.

وفي الختام، أود أن أعرب عن خالص الشكر والتقدير لأعضاء مجلس محافظي البنك الإسلامي للتنمية ومجلس المديرين التنفيذيين على رؤاهم السديدة وتوجيهاتهم الرشيدة، وأعضاء لجان الصندوق على مساهماتهم القيّمة ودعمهم المتواصل، ولجميع العاملين في الصندوق على أدائهم المتميز وتفانيهم.

شكراً لكم جميعاً على دعمكم المتواصل.



د. محمد سليمان الجاسر

رئيس لجنة الإشراف على صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف
رئيس مجموعة البنك الإسلامي للتنمية



وعلى الصعيد المالي، حقق
الصندوق نتائج مشجعة
ومُرضية خلال عام 2025،
حيث بلغ إجمالي الإيرادات 7.29
مليون دولار أمريكي، وارتفع
صافي الدخل بنسبة 19% ليصل
إلى 4.60 مليون دولار أمريكي،
مقابل 3.88 مليون دولار
أمريكي في عام 2024.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية 2025

بسم الله الرحمن الرحيم الهيئة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية

التقرير السنوي لعام 1446هـ / 1447هـ

الحمد لله رب العالمين، وطلّى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

صاحب المعالي: رئيس مجلس المحافظين،
أصحاب المعالي: أعضاء مجلس المحافظين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أما بعد: - وفقاً للأئحة الهيئة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية، فإن الهيئة الشرعية مطالبة بتقديم تقرير سنوي إلى المجلس الموقر حول مدى مطابقة معاملات وأنشطة المجموعة لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها في ضوء الفتاوى والقرارات الصادرة عن الهيئة الشرعية للمجموعة واللجنة الفرعية الميثقة عنها.

بناء عليه، فقد راجعنا معاملات وأنشطة المجموعة لعام 1446هـ / 1447هـ، من خلال اللجنة الفرعية التي راجعت إجمالاً - حسب النهج المتبع من قبل الهيئة- المبادئ المطبقة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها المجموعة والتي عرضت علينا خلال الفترة المالية المنصرمة. ويشمل ما عرض علينا عمليات وأنشطة الموارد المالية العادية، وصندوق وقف موارد الحساب الخاص (صندوق الوقف)، والمؤسسة الإسلامية لتأمين الاستثمار وإئتمان الصادرات، والمؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص، والمؤسسة الدولية الإسلامية لتمويل التجارة، وصندوق التضامن الإسلامي للتنمية، وصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف، والهيئة العالمية للوقف، وجميع الصناديق التي يديرها البنك، للسنة المالية المنتهية بتاريخ: 11 رجب 1447هـ، الموافق: 31 كانون الأول (ديسمبر) 2025م.

وقد قمنا بالرقابة والمراجعة الواجبة، مستعينين بعد الله تعالى بشعبة الشؤون الشرعية، لإبداء رأي عما إذا كانت مجموعة البنك قد التزمت بأحكام الشريعة ومبادئها وبالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها. ويجدر التنويه هنا إلى أن مسؤولية ضمان التزام مجموعة البنك الإسلامي للتنمية في معاملات وأنشطتها بأحكام الشريعة ومبادئها تقع على عاتق الإدارة، فيما تنحصر مسؤوليتنا نحن في إبداء الرأي الشرعي المستقل بناء على مراجعتنا لعمليات المجموعة، وفي إعداد هذا التقرير الموجه إليكم.

وقامت مراجعتنا، التي اشتملت على الفحص والتأكد من الإجراءات والعمليات المتبعة من قبل مجموعة البنك، على أساس تدقيق كل نوع من أنواع العمليات. وفي معرض قيامنا بذلك خططنا لمراجعتنا ونقّذناها على نحو يمكننا من الحصول على المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية للتأكد من أنّ مجموعة البنك لم تخالف أحكام الشريعة ومبادئها.

بناء على ما سبق، فإننا نقرر ما يلي:

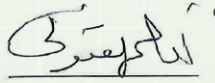
- أنّ مجموعة البنك الإسلامي للتنمية قد اتخذت الإجراءات اللازمة لتطبيق العقود والمنتجات التي أعدناها وراجعناها.
- أنّ توزيع الأرباح وتحويل الخسارة يتفق مع الأساس الذي اعتمدناه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها.
- أنّ جميع المكاسب التي تحققت من مصادر أو بطرق مخالفة للشريعة الإسلامية قد جُنبت وفقاً للقرارات التي أصدرناها، تمهيداً لصرفها في أغراض خيرية بموافقتنا.
- لا يجب على مجموعة البنك إخراج الزكاة، لأنّ مصادر موجوداتها إما من المال العام أو من أموال الوقف، فلا تجب فيها الزكاة. أما أموال المؤسسات الأخرى فلا يخرج البنك زكاتها إلا بإذن أصحابها، وعليه فإنّ مسؤولية إخراج زكاة هذه الأموال تقع على ملاكها.

نسأل الله العليّ القدير أن يحقق لمجموعة البنك مزيداً من الرقي والازدهار وأن يوفق القائمين عليها لما فيه خير الأمة الإسلامية والإنسانية جمعاء.

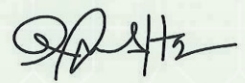
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



فضيلة الشيخ د. محمد علي القرني
رئيس الهيئة الشرعية



فضيلة الشيخ د. نظام يعقوبي
نائب رئيس الهيئة



فضيلة الشيخ د. أزان حسن
عضو الهيئة



فضيلة الشيخ د. سعيد أدكلان
ميكائيل
عضو الهيئة



فضيلة الشيخ مفتي محمد
حسان
عضو الهيئة



الدكتور عبد الله محمد
مدير شعبة الشؤون الشرعية

الفصل

01

مقدمة



تلعب الأوقاف الإسلامية دوراً هاماً وحيوياً في منظومة التمويل الاجتماعي الإسلامي ولهذا السبب قرر البنك الإسلامي للتنمية دعم هذا القطاع. ويرتبط مفهوم الوقف بالنظر عن الإرث الإسلامي، ارتباطاً وثيقاً بممارسة التنمية الدولية الحديثة. وبالتالي، يسعى البنك من خلال صندوق تشييد ممتلكات الأوقاف الفريد من نوعه إلى تفعيل دور الأوقاف في التنمية.

أ. معلومات أساسية عن الأوقاف

تعتبر الأوقاف أصولاً تخصص بطريق التبرع أو الوصية أو تُشترى لثمنك على سبيل الأمانة الدائمة لأغراض خيرية عامة أو خاصة مفيدة للمجتمع. ويشبه مفهوم الوقف من نواح كثيرة مفهوم الهبة المعروف في الغرب. وقد أدى التركيز القوي على إدامة الأوقاف إلى تراكم كبير للثروة المجتمعية على مر السنين، حتى أصبحت الأوقاف تمثل قطاعاً اقتصادياً مهماً مكرس لتحسين الرفاه الاجتماعي والاقتصادي في البلدان الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية والبلدان غير الأعضاء التي تضم مجتمعات مسلمة أو سكاناً مسلمين.

تلعب الأوقاف الإسلامية دوراً هاماً وحيوياً في منظومة التمويل الاجتماعي الإسلامي ولهذا السبب قرر البنك الإسلامي للتنمية دعم هذا القطاع. ويرتبط مفهوم الوقف بالنظر عن الإرث الإسلامي، ارتباطاً وثيقاً بممارسة التنمية الدولية الحديثة. وبالتالي، يسعى البنك من خلال صندوق تشييد ممتلكات الأوقاف الفريد من نوعه إلى تفعيل دور الأوقاف في التنمية.



مجمع تجاري وإداري وقف في نواكشوط



ولا تقتصر الأوقاف على قائمة محدّدة من المستفيدين، بل تشمل أساليب برامج لتخفيف وطأة الفقر والإغاثة من الكوارث وخدمات صحية مجانية ونشر للتعليم الديني والعصري، والتراث، والثقافة والبيئة. وبالتالي، يمكن للفكرة التي تقوم عليها الأوقاف أن تنطوي على أهمية بالغة للأوساط الإنمائية في مجملها، بالإضافة إلى كونها هيكلية ذات أهمية دينية.

وقد أدت الأوقاف دوراً رئيسياً عبر التاريخ لتوفير تمويل مستدام للعديد من الخدمات الاجتماعية، بما في ذلك التعليم والصحة على سبيل المثال لا الحصر. وتشير التقديرات إلى أن أكثر من 60 في المائة من الخدمات العامة أثناء الخلافتين الأموية والعباسية كانت تُنفَّذ عن طريق هيكلية الوقف. فكانت الأوقاف تموّل أولاً الخدمات الاجتماعية الأساسية (والبنية التحتية) المتعلقة بالتعليم والصحة، بالإضافة إلى دعم المحتاجين إلى سبل للعيش أو الضمان الاجتماعي. كما أدت الأوقاف، إلى جانب تلبية هذه الاحتياجات الأساسية، دوراً مهماً في تطوير الحياة الثقافية والعلمية بفضل تمويلها لإنتاج الكتب وبناء المكتبات ودعمها للعلماء في مختلف العلوم الدينية والدنيوية.

ويعتمد العديد من المؤسسات الغربية الحديثة، وعلى رأسها كبريات الجامعات، بشكل كبير على الهبات التي تتلقاها. وقد بين العلماء أن الغرب حاكى تجربة الأوقاف الإسلامية واستفاد منها لتطوير مؤسساته التعليمية، معتمداً في ذلك على الهبات منذ أن بدأ التواصل مع الحضارة العثمانية.

ولذلك فمن غير المستغرب أن يتلقى العديد من الجامعات الغربية المرموقة اليوم (مثل أكسفورد وكامبريدج وكلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية وهارفارد وستانفورد) هبات كبيرة. فعلى سبيل المثال، يحصل معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا على هبات خيرية يفوق مبلغها 11 مليار دولار أمريكي لتمويل أبحاثه.

1. Wael B. Hallaq, 1955-. The Impossible State: Islam, Politics, and Modernity's Moral Predicament. New York: Columbia University Press, 2013.

ب. تفعيل دعم الأوقاف في البنك الإسلامي للتنمية

يعكس صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف سعي البنك الإسلامي للتنمية إلى تفعيل دعمه لقطاع الأوقاف. فصندوق تثمير ممتلكات الأوقاف يقدم الأوقاف كأداة تنمية قائمة على التمويل الاجتماعي، مع مراعاة مبادئ الفقه ذات الصلة. ويعدّ صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف صندوقاً فريداً من نوعه على ساحة بنوك التنمية متعددة الأطراف، وذلك من خلال المصهقة المنوطة به والمتمثلة في تمويل إنشاء و/أو تطوير عقارات وقفية إسلامية، كما أنه يركّز بشكل كبير على الاستفادة المالية طويلة الأجل بين الأجيال.

ويعمل صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف عن طريق تمويل بناء أو شراء أصول عقارية مادية (بالاعتماد على صيغ تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية) من شأنها أن تحقق عائداً. وتستخدم هذه العوائد بعد ذلك لسداد المبالغ المستحقة لصالح الصندوق، فيما تستخدم المبالغ المتبقية لدعم أنشطة المستفيد أثناء فترة السداد. وبعد هذه الفترة، يُسجّل الأصل باعتباره وفقاً ويعود كل الدخل الناتج إلى المستفيد، مما يساعد على توفير مصدر دخل مستدام لأنشطة المستفيد المرغوبة اجتماعياً.

وقد نجح صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف بصفته آلية لتفعيل الأوقاف وتحقيق أثرها الإنمائي في إثبات نجاعة هذا المفهوم الذي بات جاهزاً للتطبيق على نطاق أوسع. وبمبلغ إجمالي لرأس المال المدفوع لصندوق تثمير ممتلكات الأوقاف 115.20 مليون دولار أمريكي مكّله بخطط تمويل بقيمة 100 مليون دولار أمريكي من البنك الإسلامي للتنمية، اشتملت محفظة مشاريع الصندوق على 44 مشروعاً في 22 بلداً عضواً أو غير عضو في البنك الإسلامي للتنمية بقيمة إجمالية فاقت 75780 مليون دولار أمريكي. وقد أثبتت هذه المشاريع أنه يمكن للأوقاف بشكل عام ولنموذج صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف بشكل خاص الاضطلاع بدور إنمائي مهم للغاية.



الفصل

02

أهمية صندوق تمييز ممتلكات الأوقاف في التنمية



يرتبط صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف بأهداف التنمية الدولية بطريقتين رئيسيتين وهما:

(1) أهمية المهمة المنوطة به

(2) آلية تشغيله المبتكرة.

يظلم صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف بمهمة فريدة من نوعها تتمثل في دعم إنشاء و/أو تطوير الأوقاف وتعزيز مفهوم الوقف. وفضلاً عن ذلك، فقد صُممت الآلية التشغيلية للصندوق لجعله صندوق استثمار مؤثر ومدّ للآرباح على الصعيدين الاجتماعي والمالي. ويرد تفصيل أهمية مفهوم الأوقاف بالنسبة للتنمية الدولية والاستثمار المؤثر فيها في الأقسام التالية.

أ. دور الأوقاف في التنمية

يتيح مفهوم الوقف إمكانات كبيرة لممارسة التنمية. إذ يمكن أن يساعد هذا المفهوم على تحقيق اللامركزية فيما يتعلق بالتنمية من اتخاذ القرارات والتمويل والتنفيذ. وقد صُمم الوقف بصفته هيكلية هجينة تضم عناصر من القطاعين العام والخاص من أجل البحث عن سبل الربح في السوق في ظل إدارة خاصة ومستقلة، مما يدرّ دخلاً يُستخدم في توفير الخدمات العامة. وترد نظرة متعمقة على خصائص الوقف باعتباره هيكلية للتنمية الاقتصادية في القسم الفرعي الأول أدناه.

إن المهمة المنوطة بصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف أهمية خاصة بالنسبة للبلدان التي لديها إرث وقف، كان في الواقع سبباً لوجودها. فمن شأن توفير مصدر تمويل مخصص لإنعاش ممتلكات الأوقاف غير المستغلة بشكل كافٍ أو كلي أن يطلق العنان لإمكانات قدر معتبر من الثروة غير المنتجة أو ناقصة الإنتاج المتراكمة عبر الأجيال، فضلاً عن تشجيع استخدام المدخرات الجديدة بعيداً عن الاستهلاك وتوجيهها نحو مجموع الثروة العامة.



مشروع الوقف في أوغندا

مع ذلك وبصرف النظر عن هذه الأهمية المحدودة، يمكن أن يكون لإدخال مفهوم الوقف كأداة للتنمية أهمية واسعة لممارسة التنمية بشكل عام، مع تحقيق آثار إنمائية على المديين القصير والطويل. فعلى المدى القصير، يمكن أن يساعد ذلك على تحقيق الاستقلال والاستدامة الماليين لكل من شركاء التنمية المطيبين (المنظمات) ومشاريع التنمية. فالوقف بإمكانه أن يساعد على تمكين المنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني التي تقدم الخدمات الاجتماعية من خلال توفير مصدر دخل مستدام لها. ويمكنه أيضاً أن يخفف من الضغوط المالية على الحكومة بفضل توفير النفقات التشغيلية بعد مرحلة الإنجاز، عندما تُدرج مكوناته في مشاريع البنية التحتية الاجتماعية الأكبر. وترد في القسمين الفرعيين الثاني والثالث أدناه أمثلة للتأثر مع جهود البنك الإسلامي للتنمية الأخرى الرامية إلى تمكين المجتمع المدني وتخفيف الضغط المالي.

أما على المدى الطويل، فيمكن أن يكون لمفهوم الوقف أثر عميق في تقليل الاعتماد على المساعدة الإنمائية الرسمية، والاستعاضة عن ذلك بالثروة الاجتماعية المولدة محلياً.

ب. دور صندوق تثير ممتلكات الأوقاف بصفته صندوق استثمار مؤثر

ينطوي مفهوم الاستثمار المؤثر على إمكانات كبيرة لتمويل التنمية. ويمكن لهذا المفهوم أن يساعد على سد الفجوة الكبيرة في التمويل الضروري لتحقيق أهداف التنمية المستدامة المضئة في الخطة العالمية لعام 2030. كما يمكن أن يساعد ذلك على تعبئة استثمارات القطاع الخاص لدعم البنى العامة التي لا تجذب الاستثمار الخاص لذاتها، من خلال التركيز على تطوير الأوقاف المدرة للدخل باعتبارها تدخلات إنمائية من الدرجة الثانية ويمكن أن تكون مربحة بالفعل.

لقد بات تحقيق خطة التنمية المستدامة لعام 2030 أولوية المجتمع الإنمائي الذي يُعتبر البنك الإسلامي للتنمية جهة فاعلة رئيسية فيه. يتطلب تحقيق أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر تمويلًا سنويًا يتراوح بين 5 و7 تريليون دولار أمريكي. ويقتضي إجمالي جميع الموارد المالية المخصصة من الحكومات والمؤسسات الإنمائية متعددة الأطراف وغيرها من الجهات الفاعلة الرئيسية مجتمعة غير كاف ويتطلب آليات تمويل مبتكرة لسد فجوة التمويل المقدرة بمبلغ 3 تريليون دولار أمريكي سنويًا. ولسد هذه الفجوة وتحقيق أهداف التنمية المستدامة، فإن آليات التمويل المبتكرة ضرورية. ويشكل إشراك القطاع الخاص وتعبئة الموارد منه عنصراً حيوياً لتحقيق الأهداف الإنمائية المستهدفة. ولذلك يتطلع المجتمع الإنمائي اليوم إلى أدوات تمويل مبتكرة ومن بينها الاستثمار المؤثر باعتباره أداة لخص الموارد من القطاع الخاص نحو تنفيذ خطة عام 2030.

يُعرّف «الاستثمار المؤثر» على أنه ضخ للأموال لتوليد أثر اجتماعي وبيئي بالإضافة إلى عائد مالي، وهو يُعتبر اليوم أحد المحركات الرئيسية لخطة عام 2030. وتمثل الديون والأسهم الخاصة نحو 65 في المائة من الاستثمارات المؤثرة وهنا تكون السندات هي الأداة الرئيسية. كما يؤدي الأفراد ذوو الأرصدة المالية الضخمة ومؤسسات تمويل التنمية دوراً رئيسياً أيضاً. غير أن التمويل الإسلامي يحظى بفضل أسسه الأخلاقية والاجتماعية المتأصلة سجله حافلاً فيما يتعلق بتنفيذ وتحقيق أهداف الاستثمار المؤثر. ويستهدف كلا النموذجين فضاءات الاستثمار القائمة على القيمة التي تراعى هدفاً أخلاقياً. ويشكل صندوق تثير ممتلكات الأوقاف أحد أدوات التمويل الإسلامي هذه التي يقدمها البنك الإسلامي للتنمية كأداة فعالة للاستثمار المؤثر.

فصندوق تثير ممتلكات الأوقاف يعمل على تنفيذ هذه المهمة المزدوجة المتمثلة في تحقيق أثر مالي واجتماعي مستدام منذ بداية عملياته في عام 2001. ويوفر الصندوق التمويل للجهات التي تحوز ممتلكات وقفية أو تديرها وفقاً لمبادئ الشريعة لتطوير هذه الممتلكات استناداً إلى الجدوى المالية والعائد الاجتماعي المرتبط بشكل عام بمفهوم الوقف (أو الهبات). كما يتيح صندوق تثير ممتلكات الأوقاف للمساهمين فيه أو «حملة شهادات الأسهم» فرصة توليد عوائد الدخل من التطوير العقاري، بالإضافة إلى العوائد الاجتماعية في شكل دعم لأصحاب ممتلكات الأوقاف لتطوير الممتلكات التي يُستخدم دخلها لتحقيق أهداف إنمائية وخيرية مختلفة.



حقق صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف عائدا صافيا قابلا للتوزيع بنسبة حوالى 2.5 إلى 3.5 فى المائة سنوياً على مدار السنوات الخمس الماضية. ويؤزج جزء من هذا العائد على شكل أرباح، فيما يُعاد استثمار الجزء المتبقى فى الصندوق وهو يعكس الأرباح المرسلة للمساهمين.

وفى نهاية 2025، بلغت قيمة سهم صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف 11,759 دولار أمريكى مقارنة بـ 10,000 دولار أمريكى فى بدايته. أما بالنسبة لتوزيع الأرباح، فقد اعتاد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف على توزيع أرباح ثابتة تتراوح ما بين 2.5 و 5 فى المائة من رأس المال حتى عام 2020. وبدءاً من عام 2021، طبق الصندوق المعيار المحاسبى (FAS 30)؛ وعليه، بلغت التوزيعات الموزعة خلال عامى 2022 و 2023 و 2024 ما نسبته 1.7٪/ 2.3٪ و 2.8٪ على التوالي.

مؤل صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف على مرّ السنين مشاريع للمساعدة على توليد دخل إضافى لمستفيدين مختلفين، وذلك لصالح حكومات ومؤسسات أوقاف ومراكز بحوث وصناديق هبات ومنظمات حكومية خيرية ودور أيتام وجامعات.

ويوفر صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف حالياً تمويلاً منخفض التكلفة وعالى الأثر لاستحداث الأوقاف لصالح المؤسسات التى تخدم مختلف أهداف التنمية المستدامة فى نهاية المطاف. ويشمل ذلك على وجه التحديد التخفيف من حدة الفقر (الهدف 1 من أهداف التنمية المستدامة) والصحة الجيدة والرفاه (الهدف 3) والتعليم الجيد (الهدف 4) والعمل اللائق والنمو الاقتصادى (الهدف 8) وتمكين المرأة (الهدف 10) والمدن والمجتمعات المحلية المستدامة (الهدف 11) والشراكة من أجل الأهداف (الهدف 17).

2 مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، تقرير الاستثمار العالمى، جنيف، 2014

3 الشبكة العالمية للاستثمار المؤثر، thegiin.org

4 برنامج الأمم المتحدة الإنمائى، أنا مع التأثير: دمج التمويل الإسلامى والاستثمار المؤثر من أجل تحقيق الأهداف العالمية، إستنبول، 2017.

الفصل

03

صندوق تـمير ممتلكات الأوقاف - تفعيل دور الأوقاف في التنمية على مستوى البنك الإسلامي للتنمية



إدراكاً منه لإمكانات التنمية التي يمكن أن يحققها قطاع الأوقاف، قام البنك الإسلامي للتنمية بدور رائد في تمويل عدد من مشاريع الأوقاف قبل إنشاء صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف. وتمثل العمليات التمويلية لهذه المشاريع الجهود الأولى للبنك الإسلامي للتنمية لتوفير الدعم المادي لتعزيز مفهوم الأوقاف.

وبعدها أنشئ صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف بناءً على موافقة وزراء الأوقاف لدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي أثناء اجتماعهم السادس المعقود في جاكارتا بإندونيسيا عام 1997.

وقد ساعد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف على إضفاء الطابع المؤسسي على نهج البنك الإسلامي للتنمية للنهوض بالأوقاف من خلال تمويل تطوير الممتلكات الوقفية العقارية، مع التركيز بشكل خاص على الممتلكات التي تُستثمر من أجل الاستفادة من دخلها وفقاً لشروط الواقف، لأنّ هذا الشكل من أشكال الوقف يتيح سداد التمويل من دخل العقار ذاته. وبتوزيعه أرباحاً، أدخل صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف عنصراً من عناصر الأثر للتشجيع على تعبئة الموارد من أجل الأوقاف.

أ. موارد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف

أنشأ البنك الإسلامي للتنمية إلى جانب تسع مؤسسات أخرى صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف عام 2001 بإجمالي اكتتابات بلغت قيمتها 50 مليون دولار أمريكي.

حسب الوضع في ديسمبر 2024، هناك 20 مشاركاً في صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف من بينهم البنك الإسلامي للتنمية ووزارات وهيئات الأوقاف ومؤسسات وقفية ومنظمات غير ربحية وبنوك إسلامية ومستثمرين أفراد، برأسمال إجمالي مدفوع قيمته 115.20 مليون دولار أمريكي. وترد قائمة كاملة بالمشاركين في صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في الملحق 1.

لتعزيز موارد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف، قدّم البنك الإسلامي للتنمية خط تمويل بقيمة 100 مليون دولار أمريكي لاستخدامها في تمويل مشاريع الصندوق. ولمزيد دعم تطوير الأوقاف بشكل مستمر من خلال الصندوق، وافق البنك الإسلامي للتنمية على خمس منح مساعدة فنية لإعداد دراسات الجدوى وتقييم الممتلكات والخدمات القانونية بمبلغ 200.000 دولار أمريكي و275.000 دولار أمريكي و280.000 دولار أمريكي و264.000 دولار أمريكي و135.000 دولار أمريكي. ويُرَدّ تفصيل الموارد المالية لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في الرسم البياني أدناه.

شكل 1: تخصيص الموارد المالية لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف

تخصيص الموارد المالية لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف (بملايين الدولارات الأمريكية)



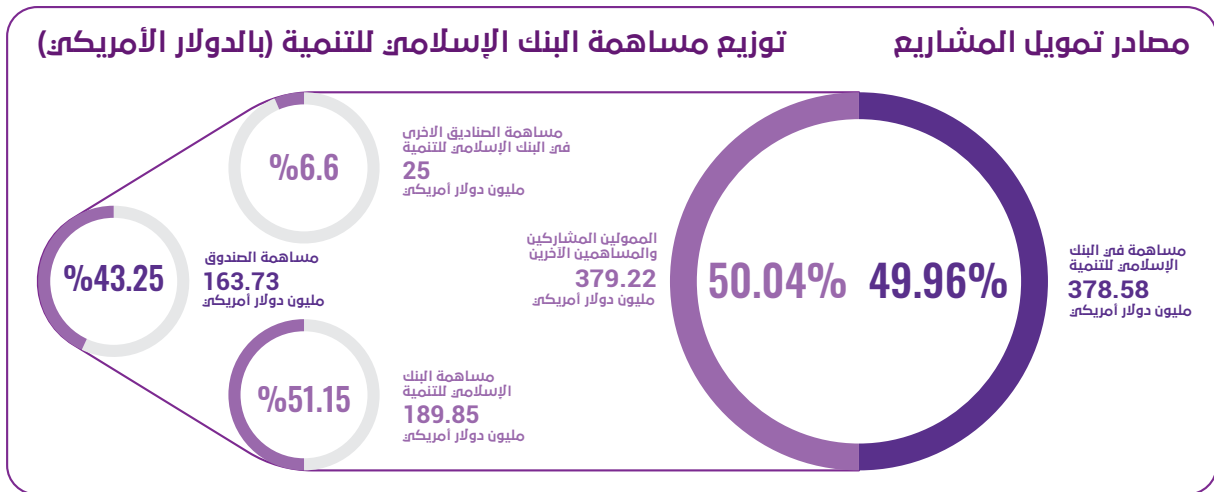
ب. دور صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف

يشترك صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في تمويل الممتلكات الوقفية العقارية التجارية والسكنية المدوّنة للدخل. غير أنه لا يمول بناء المدارس والجامعات والمساجد والمرافق الصحية وما شابه ذلك.

ويساعد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف منظمات الأوقاف والمنظمات الخيرية على الاضطلاع بفعالها وذلك من خلال توفير الموارد اللازمة لتطوير الأرض الوقفية التي تملكها هذه المنظمات و/أو تجديد ممتلكات الوقف و/أو شراء عقارات لاستغلالها كأوقاف. وتسعى منظمات الأوقاف أو المنظمات الخيرية التي تتلقى الدعم إلى استخدام إيرادات الإيجار الصافية الناتجة عن هذه المشاريع لدعم أنشطتها الاجتماعية والخيرية.

وتتضمن محفظة مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في نهاية العام 2025، 44 مشروعًا مكتملاً أو قيد الإنجاز، بقيمة إجمالية بلغت 75780 مليون دولار أمريكي. وتشمل مساهمة البنك الإسلامي للتنمية في هذا المبلغ 163.73 مليون دولار أمريكي من صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف و189.85 مليون دولار أمريكي من خط تمويل البنك الإسلامي للتنمية و25 مليون دولار أمريكي من صناديق/اقسام البنك الأخرى، فيما يتأتى المبلغ المتبقى من المستفيدين.

شكل 2: توزيع تمويل المشاريع (المبالغ بملايين من الدولارات الأمريكية)



هدف صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف

يتمثل هدف صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في ضمان الاستدامة والاستقلال المالي والتنمية الاجتماعية للمنظمات الخيرية لصالح الأمة الإسلامية.



رسالة صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف

يهدف صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف إلى إعادة إحياء سنة الوقف الإسلامية من خلال تطوير عقارات وقفية في جميع أنحاء العالم لتعظيم عوائدها من أجل المساهمة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة للأمة.

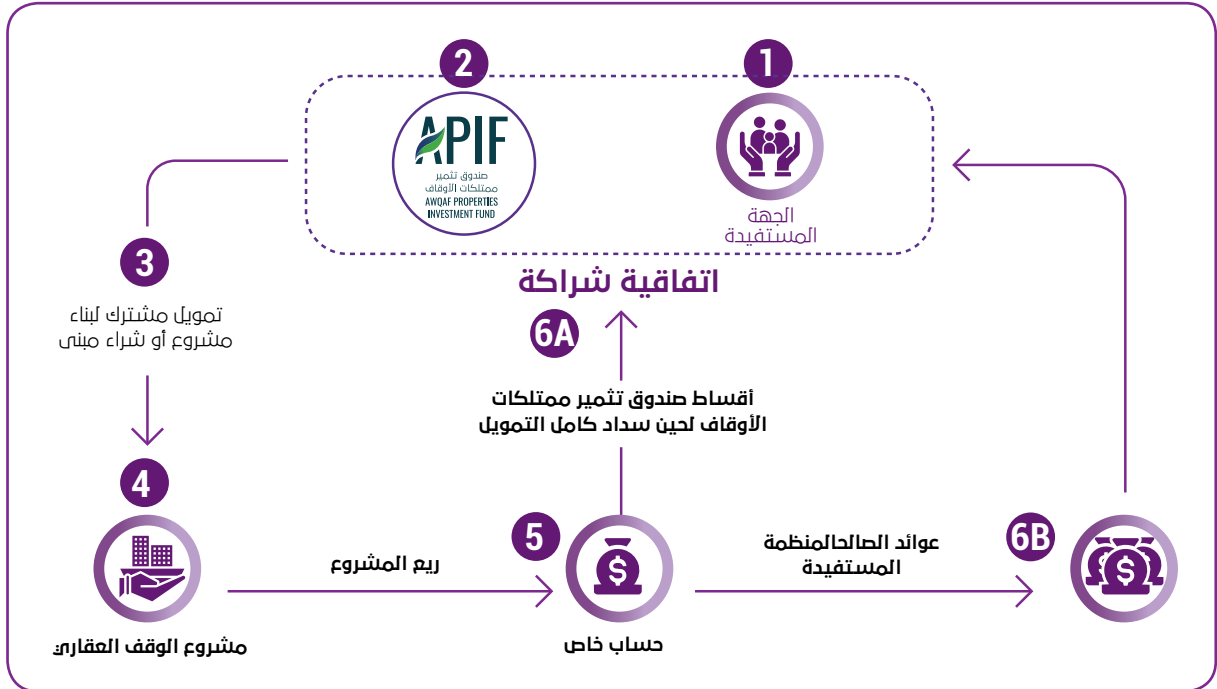
وتعتمد استراتيجية صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف على تقديم التمويل اللازم لتطوير الممتلكات الوقفية العقارية والاستثمار فيها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، ويشمل ذلك المباني السكنية والتجارية التي تكون صالحة اقتصادياً ومالياً، سواء في البلدان الأعضاء أو غير الأعضاء. وبالتالي ترتفع قيمة ممتلكات الأوقاف وتتحول من ممتلكات غير مستغلة إلى أصول مدرة للدخل وذات قيمة عالية.

ج. النموذج التشغيلي لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف ودورة حياة المشروع

باختصار، يساعد صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف المنظمات التي تمارس أنشطة ذات قيمة إنمائية على تحقيق الاستفادة المالية من خلال تمويل تطوير الأرض الوقفية أو تسهيل استحداث أوقاف خيرية جديدة تماماً. وبناءً على تقديم المستفيد لمساهمة مالية لا تقل عن 25 في المائة من التكلفة الإجمالية للمشروع أو قطعة أرض مناسبة (إذا كان المشروع تطويراً جديداً)، يقول صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف بناءً أو ترميم و/أو شراء أصول عقارية مدرة للدخل. وعادةً ما يُصمَّم المشروع بحيث يمكن له أن يسد تمويل صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف بالكامل من دخل المشروع، مع دعم أنشطة المستفيد بالمبلغ المتبقى أثناء فترة السداد. أما بعد سداد التمويل، فيستعمل كل الدخل الناتج لدعم أنشطة المستفيد بشكل دائم. ويأتي ملخص هذا النموذج في الشكل 3 أدناه.

تشابه دورة حياة مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف عموماً مشاريع التنمية الأخرى التي ينفذها البنك الإسلامي للتنمية، مع بعض الفروق الجديرة بالملاحظة. وأول ذلك، وعلى عكس المشاريع السيادية، يمكن أن تكون الوثيقة الأولية طلباً رسمياً من كيان غير سيادي أو سيادي. ويعدّ صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف أحد مصادر التمويل القليلة في البنك الإسلامي للتنمية التي لا تتطلب بالضرورة ضمانات سيادية.

شكل 3: النموذج المفاهيمي لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف



مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف مُصمّمة لتمكين المنظمات التي تشارك فعلياً في أنشطة إنمائية مفيدة، تمكيناً مالياً، من خلال إعانتها على تحقيق الاستفادة المالية.

وثانياً، يمكن لصندوق ترميم ممتلكات الأوقاف النظر في الطلبات المقدمة من المنظمات الناشطة في البلدان الأعضاء وغير الأعضاء على حد السواء. وثالثاً، يوجد تركيز على الاضطلاع بدراسات العناية المبكّرة فيما يتعلق باحترام القانون والامثال (أعرف عميلك). وذلك لأن مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف مُصمّمة لتمكين المنظمات التي تشارك فعلياً في أنشطة إنمائية مفيدة، تمكيناً مالياً، من خلال إعانتها على تحقيق الاستفادة المالية. وبالتالي يجب إثبات المشروع القانوني لأنشطة المستفيد وجدارتها بالإضافة إلى نزاهة المشرفين عليه الرئيسيين في وقت مبكر، ذلك أن صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف لا يتدخل في الأنشطة الخاصة بالمنظمة.

تشكل المؤشرات المالية ذات الأهمية أثناء مرحلة التقييم سمة مميزة أخرى لدورة حياة مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف. وتتمثل المؤشرات الحاسمة هنا في معدل العائد المالي الداخلي بالإضافة إلى نسبة تغطية خدمة الدين. وبخلاف مشاريع التنمية السيادية المعتادة، يُنتظر من مشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف أن يغطي الدخل الناتج عن المشروع ذاته كامل سداد التمويل، وإلا فإنها لن تكون مؤهلة أن فشلت في تغطية أقساط الديون (حيث إن الغرض من المشاريع هو توليد الدخل). أما في الحالة المثلى، وبالإضافة إلى توفير عامل الأمان، فينبغي أن تكون نسبة تغطية خدمة الدين كبيرةً بدرجة كافية لإتاحة دخل زائد عن مبالغ الأقساط واستخدامه في دعم أنشطة المستفيدين حتى أثناء فترة السداد. يوضح الشكل 3 أدناه دورة الحياة الكاملة لمشاريع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف.

الشكل 3: دورة حياة مشروع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف.



د. معلومات للمستثمرين المحتملين في صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف

عموماً، يوفر صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف وسيلة آمنة للاستثمار الاجتماعي المؤثر. ورغم أن توزيعاته النقدية تُعد منخفضة نسبياً – بمتوسط يتراوح بين 2.5% و3% سنوياً من قيمة المبلغ المستثمر منذ التأسيس – إلا أن ذلك يُعوّض بعائده الاجتماعي، وطبيعته منخفضة المخاطر، إضافة إلى الارتفاع التدريجي في قيمة أسهمه.

أسس صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف كصندوق مقوّم بالدولار الأمريكي يديره البنك الإسلامي للتنمية وفقاً لمفهوم المضاربة الإسلامي ولوائح صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف.

ويتولى البنك الإسلامي للتنمية دور المضارب بصفته مديراً ووطياً على صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف. وبالتالي يستفيد صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف من وظائف الدعم عالية الجودة التي يوفرها البنك الإسلامي للتنمية (مثل إدارة المشتريات والشؤون القانونية وإدارة المخاطر وإجراءات التعرف على العملاء والرقابة المالية)، وكذلك الخبرة الإدارية لمؤسسة حاصلة على التصنيف AAA، فضلاً عن البيئة الإنمائية القائمة على التمويل الإسلامي العام التي يقرها البنك الإسلامي للتنمية.

يطبق المضارب (مدير الصندوق) المتمثل في البنك الإسلامي للتنمية، تدابير في غاية الحساسية فيما يخص منح التمويل من موارد صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف. وتشمل هذه التدابير عدة عناصر منها الاضطلاع بدراسات العناية الواجبة فيما يتعلق بالمشروع وضرورة توفير ضمانات حكومية أو ضمانات بنوك من الدرجة الأولى أو تغطية برهون عقارية. **الاكتتاب في رأس مال صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف مفتوح لوزارات ومديريات ومؤسسات الأوقاف، بالإضافة إلى البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية وكذلك المؤسسات الخيرية/المانحة والمستثمرين الأفراد.** وتتوفر خيارات متنوعة للاستثمار والتبرع نظراً لتنوع المساهمين المحتملين. ويمكن الاطلاع على معلومات مفصلة للمستثمرين المحتملين في الملحق 3.

ه. معلومات للمستفيدين المحتملين من تمويل صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف

يوفر صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف مصدر تمويل تنافسي للاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل (الأوقاف) بهدف خدمة المنظمات الخيرية. ويمول الصندوق على وجه التحديد أيًا مما يلي:

- الإنشاءات الجديدة (أي المشاريع التطويرية)،
- تحسين ممتلكات موجودة،
- شراء ممتلكات جاهزة للاستغلال.

ويتمثل الشرط الرئيسي لتمويل المشروع في تسجيل المشروع باعتباره وفقاً عند انتهاء فترة التمويل، متى كان ذلك ممكناً، أو إيجاد وضع قانوني مكافئ له (الثمن على سبيل المثال)، وذلك لضمان ديمومته وبالتالي تحقيق الشروط التأسيسية لصندوق تجميع ممتلكات الأوقاف.

كما يبقى باب النظر في منح تمويل صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف مفتوحاً أمام وزارات ومؤسسات الأوقاف وكذلك المنظمات الخيرية/صناديق الائتمان التي تعمل وفقاً لمبادئ الوقف في البلدان الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية والبلدان غير الأعضاء. ومع ذلك، يُطلب من المستفيد تقديم 25 في المائة على الأقل من إجمالي تكلفة المشروع أو قطعة أرض للمشروع (إن كان المشروع جديداً). ويمكن الاطلاع على المعلومات الكاملة التي تهّم المستفيدين المحتملين، بما في ذلك طريقة الاستفادة من تمويل صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف، في الملحق 4.

الفصل

04

أداء الصندوق



في عام 2025، واصل صندوق تثيرير ممتلكات الأوقاف التركيز على تطوير سياساته وعملياته الداخلية، وتعزيز ممارسات إدارة المخاطر، وتحسين جودة المشاريع عند مرحلة التقييم والاعتماد. وقد أسهمت هذه الجهود في تعزيز الانضباط التشغيلي وترسيخ التزام الصندوق بتمويل مشاريع عالية الجودة.

واستنادًا إلى هذا التقدم، سيواصل الصندوق في عام 2026 تعزيز أطر الحوكمة وإدارة المخاطر، مع إعطاء الأولوية للاستثمارات المُحكّمة والمستدامة تنمويًا. ومن المتوقع أن تسهم هذه الإجراءات في تحسين أداء المحفظة، وحماية مصالح المستثمرين، وتعزيز مكانة الصندوق كنموذج رائد في الاستثمار القائم على الأوقاف.

الأداء المالي للصندوق
أصول الصندوق:

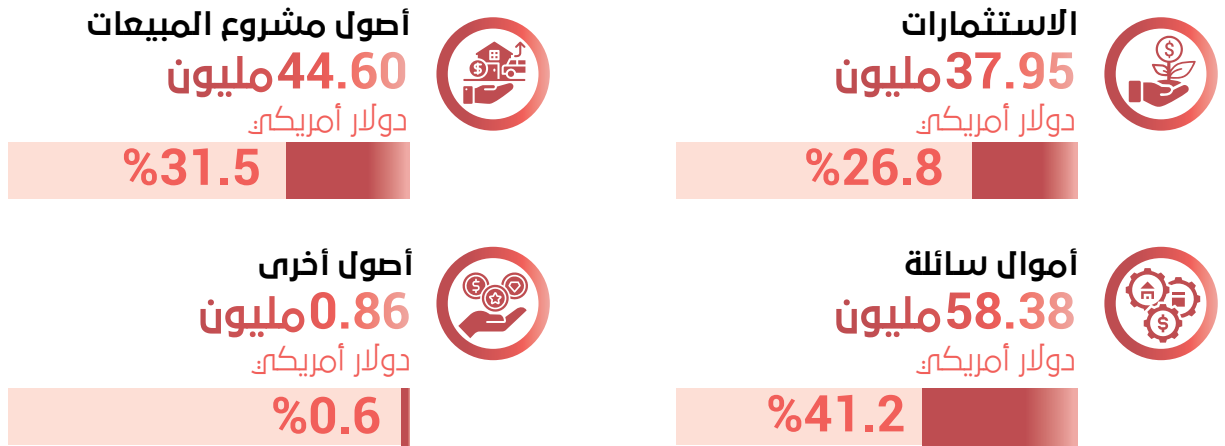
جدول 1: قائمة أصول الصندوق (بملايين الدولارات الأمريكية)

فئة الأصول	2025	%	2024	%
الأموال السائلة	58.39	%41.18	39.44	%27.73
الاستثمارات				
صافي أصول الإجارة	24.28	%17.12	26.72	%18.79
الصكوك	--	--	15.07	%10.60
مستحقات المضاربة والوكالة	1.93	%1.36	2.14	%1.50
العقارات	--	--	11.86	%8.34
الأصول المحتفظ بها للبيع	11.74	%8.28	--	--
إجمالي الاستثمارات	3795	%26.76	55.79	%39.22
المستحقات				
الاستصناع	35.97	%25.73	38.71	%27.23
مراقبة المشاريع	8.63	%6.09	7.08	%4.98
المستحقات والأصول الأخرى	0.86	%0.61	1.20	%0.84
إجمالي المستحقات	45.46	%32.06	46.99	%33.03
الإجمالي	141.79	%100	142.22	%100

بلغ إجمالي أصول الصندوق 141.79 مليون دولار أمريكي بنهاية عام 2025، مقارنةً بـ 142.22 مليون دولار أمريكي بنهاية عام 2024، مما يعكس انخفاضًا طفيفًا بنحو 0.3%.

وفيما يتعلق بتوزيع الأصول، شكّلت أصول الخزنة خلال العام الحالي الحصة الأكبر من إجمالي أصول الصندوق، حيث بلغت 58.38 مليون دولار أمريكي، أي ما نسبته 41.2%.

وُيُبيّن الشكل (5) نسبة كل فئة من الأصول مقارنة بإجمالي الأصول (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)



ارتفع العائد على حقوق الملكية قبل حصة المضارب إلى 3.79% في عام 2025 (مقارنةً بـ 3.21% في عام 2024)، كما ارتفع العائد السنوي على متوسط الأصول إلى 3.60% (مقارنةً بـ 3.09% في عام 2024).

المؤشرات المالية

يتضمن الجدول التالي المؤشرات المالية للصندوق للعام 2025 مقارنة بالعام 2024:

جدول 2: المؤشرات المالية (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

المؤشرات المالية	2025	2024
صافي قيمة الأصول	134.97	134.08
صافي الدخل قبل حصة المضارب	5.11	4.31
حصة المضارب من صافي الدخل	(0.51)	(0.43)
توزيعات	3.46	3.22
الأرباح/ رأس المال المدفوع - الأرباح الموزعة المعلنة	3%	2.8%
صافي قيمة الدفترية لكل شهادة	11,759	11,639

بلغت قيمة العائد للوحدة (بعد خصم حصة المضارب) للعام 2025 مبلغ 400.42 دولارًا أمريكيًا.

توزيع الأرباح

وفقًا للمادة 19 من لوائح الصندوق، أعلن الصندوق عن توزيع أرباح بنسبة 3% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 2025/12/31.

الأداء التشغيلي

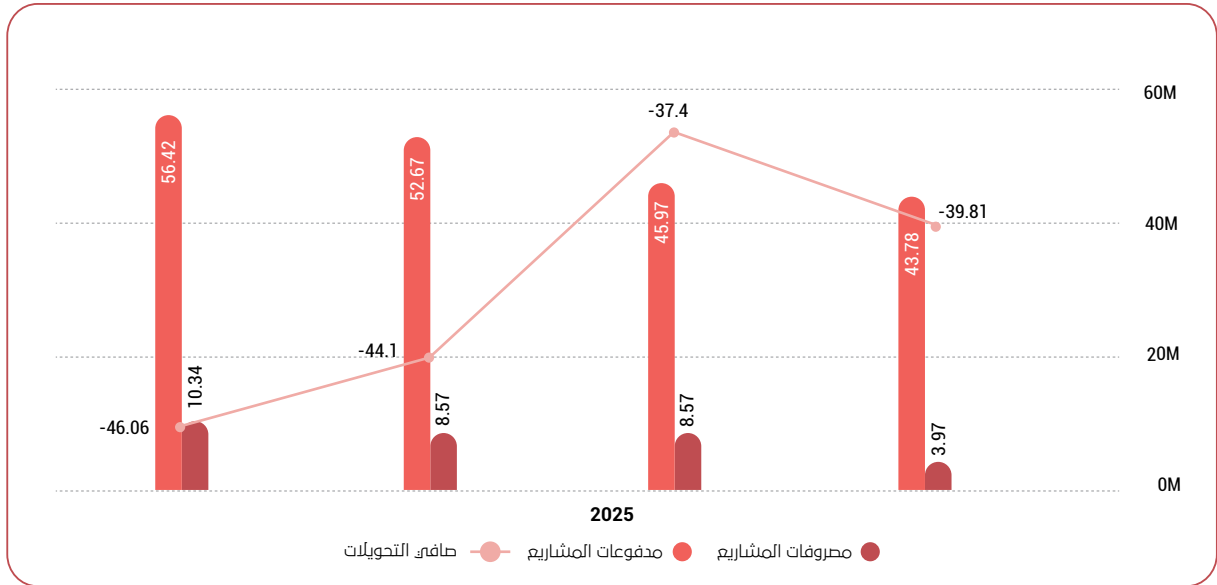
مصرفات ومدفوعات المشاريع

في عام 2025، مؤل صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف ما مجموعه 10.34 مليون دولار أمريكي، منها 7.78 مليون دولار أمريكي من موارد الصندوق و2.56 مليون دولار أمريكي من خط الصندوق ونوافذ البنك الإسلامي للتنمية الأخرى، وذلك في 6 مشاريع. وخلال نفس العام، تلقى صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف إجمالي مدفوعات قدرها 56.43 مليون دولار أمريكي، منها 11.25 مليون دولار أمريكي تم سدادها إلى الصندوق و45.18 مليون دولار أمريكي تم سدادها إلى خط الصندوق والنوافذ الأخرى، كما هو موضح في الشكل (5).

الشكل 6: مصرفات ومدفوعات المشاريع (المبالغ بملايين من الدولارات الأمريكية)

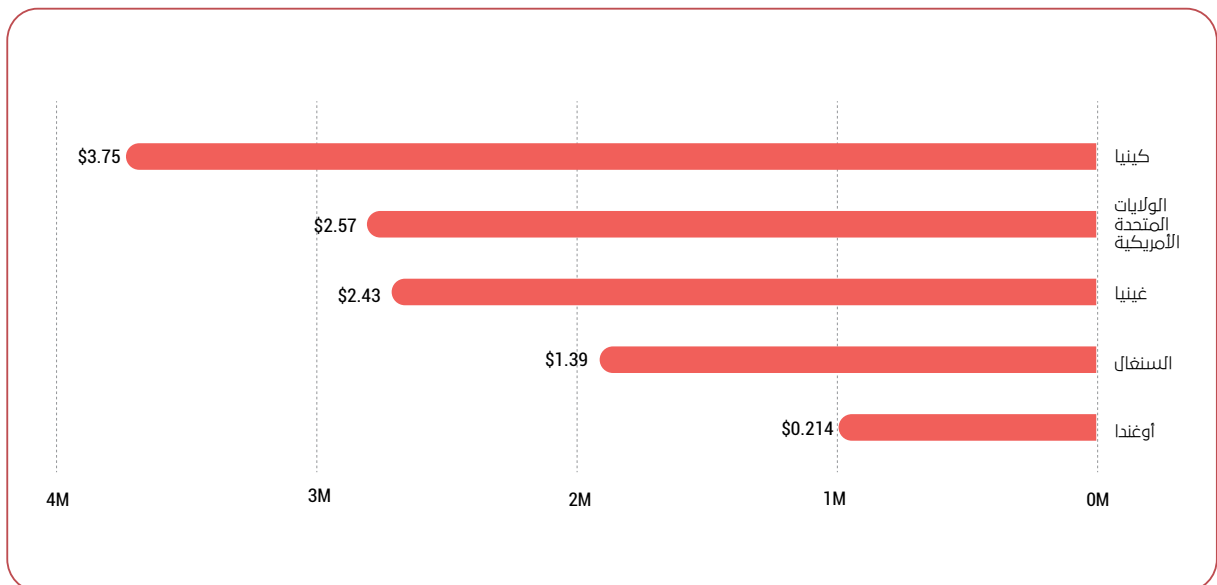


الشكل 7: التحويلات الحافية خلال السنة (المبالغ بملايين الدولار الأمريكي)



تفاصيل مصرفات ومدفوعات المشاريع

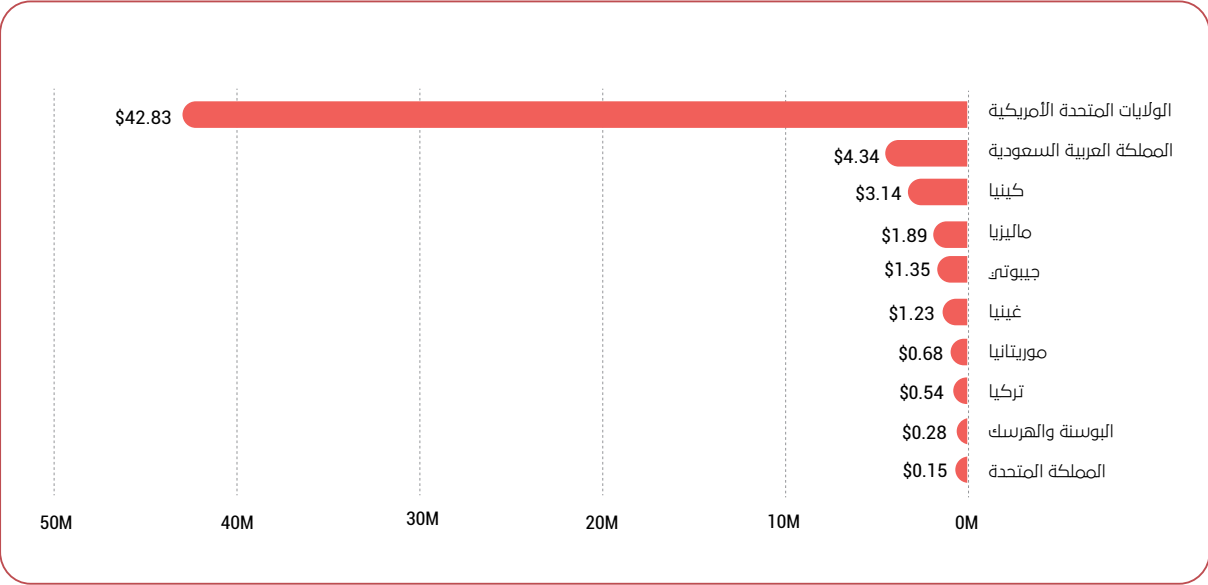
الشكل 8: إجمالي المدفوعات حسب البلد (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)



الجدول 3: إجمالي الصرف حسب المشروع (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

المشاريع	إجمالي الصرف
مشروع مدينة الوقف في كوناكري لصالح وقف البنك الإسلامي للتنمية- غينيا	2.43
شراء مبنى تجاري في نيروبي	3.75
بناء مدينة وقف الواحة في تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية	2.564
مركز تجاري وسكني لصالح أوغندا	0.079
إنشاء مجمع وقف تجاري وسكني في السنغال	1.385
مجمع تجاري وسكني لجامعة في كامبالا	0.13
الإجمالي	10.34

الشكل 9: إجمالي السداد حسب البلد (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)



ملاحظة: ارتفعت المدفوعات بشكل ملحوظ في عام 2025، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الإغلاق المبكر لأحد المشاريع في الولايات المتحدة الأمريكية (التسوية المبكرة لمشروع سكن الطلبة في نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية، بإجمالي مبلغ يتجاوز 42 مليون دولار أمريكي).

الجدول 4: إجمالي المدفوعات حسب المشروع (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

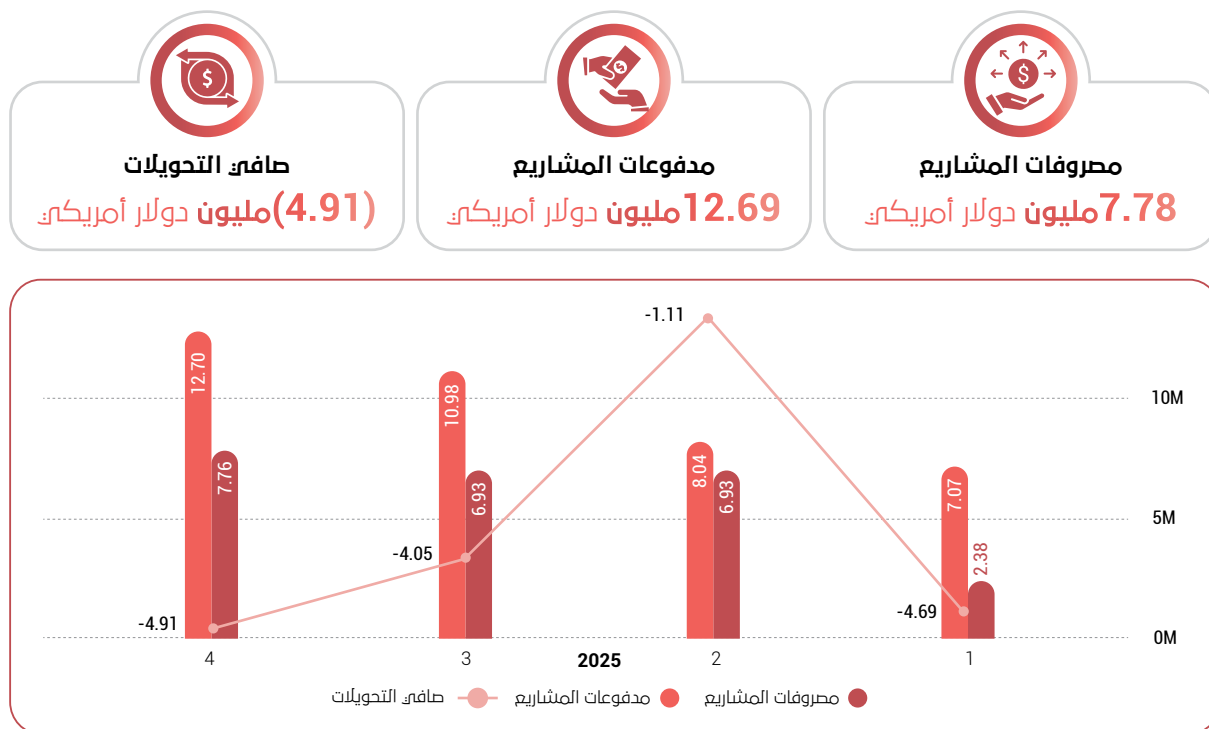
المشاريع	مدفوعات المشروعات حتى الفترة
إنشاء مشروع سكن طلاب في نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية	42.31
شراء مجمع تجاري في نيروبي	2.13
إنشاء وقف زمزم الصحن (3) في مكة المكرمة	1.70
مركز جيبوتي السكني والتجاري	1.35
مدينة الوقف - غينيا كوناكري	1.23
بناء فندق في منطقة المدينة المنورة كوقف لمؤسسة البيان الخيرية للتعليم	1.19
شراء فندق في أبها لجمعية البر في دوقة، المملكة العربية السعودية	0.96
مجمع وقف في تجاري ومكتبي في نواكشوط	0.68
إنشاء مبنى وقف متعدد الاستخدامات - كليمانتي، نيروبي	0.59
شراء نزل طلابي في إسكيشهير	0.54
إنشاء مركز تجاري متعدد الاستخدامات في مينيابوليس	0.51
وقف سكني وتجاري لصالح PAC - المملكة العربية السعودية	0.50
إنشاء مبنى الفرقان الوقفي متعدد الاستخدامات - نيروبي	0.42
دار رعاية المسنين - بودفيلج (عقد IsDB)	0.21
بناء محاكم شرعية في سيلانجور - ماليزيا	1.88
شراء عقارات في المملكة المتحدة لتستخدم كوقف لمهمة الرحمة	0.15
عقد IsDB - سموكفا	0.071
الإجمالي	56.421

ملاحظة: تمثل عمليات الصرف للمشاريع في كينيا نسبة أعلى مقارنةً بمشاريع أخرى قيد الصرف خلال الفترة، بينما تمثل عمليات السداد للمشاريع في الولايات المتحدة الأمريكية نسبة أعلى من عمليات السداد الإجمالية بسبب التسوية المبكرة لمشروع سكن الطلبة في نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية.

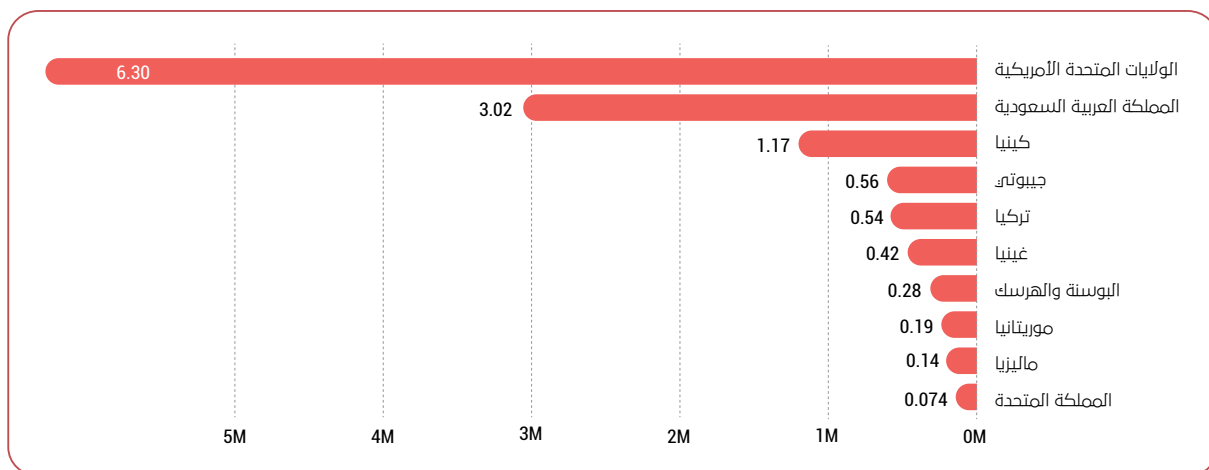


يوضح الشكلان (10) و(11) حصة صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف من المصروفات والمدفوعات والتحويلات الصافية خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الشكل 10: حصة صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف من المصروفات والمدفوعات (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)



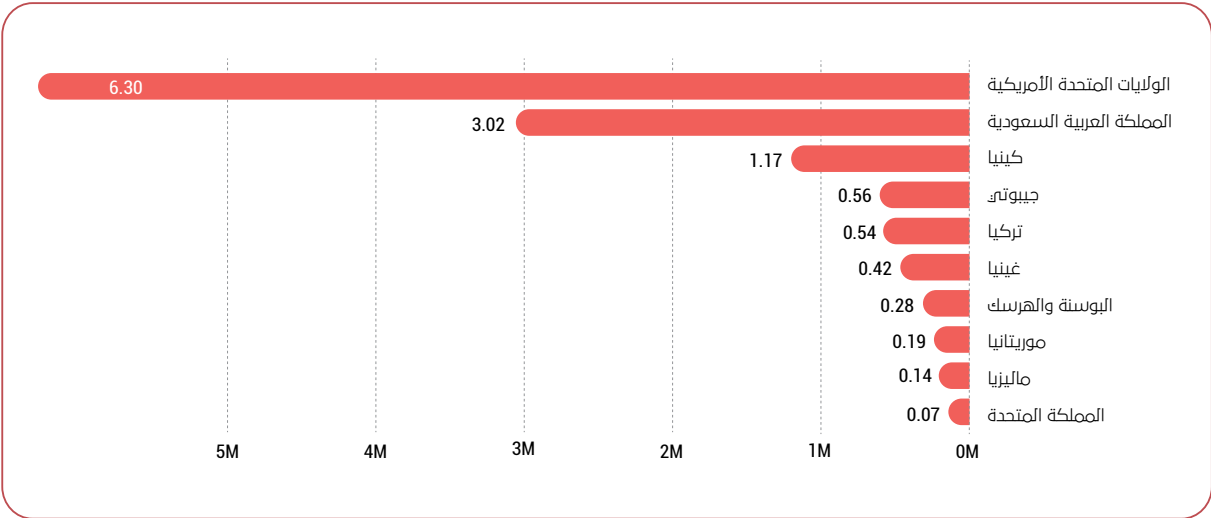
الشكل 10: حصة صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف من المصروفات حسب البلد (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)



الجدول 5: حصة صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الـأوقـاف من إجمالي المصروفات حسب المشروع (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

المشاريع	إجمالي المصروفات
شراء مبنى تجاري في نيروبي لاستخدامه كوقف	3.75
إنشاء مبنى الواحة الوقفي في تكساس - الولايات المتحدة الأمريكية	2.56
إنشاء مجمع وقفي تجاري وسكني	0.46
بناء مجمع تجاري وسكني في مدينة الوقف في كوناكري	0.83
مجمع سكني وتجاري لصالح UMEA في كمبالا	0.13
مركز سكني وتجاري لصالح أوغندا	0.031
الإجمالي	7.761

الشكل 11: حصة صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الـأوقـاف من المدفوعات حسب البلد (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)





الأطفال الذين يتلقون التعليم في دار الأيتام التابعة لبرنامج البنك الإسلامي للتنمية - بنغلاديش للتعليم الوقفي الإسلامي (IsDB-BISEW)

الجدول 6: حصة صندوق تمييز ممتلكات الأوقاف من إجمالي المدفوعات حسب المشروع (المبالغ بملايين الدولارات الأمريكية)

المشاريع	مدفوعات المشروعات حتى الفترة
مدينة الوقف - غينيا كوناكري	0.42
بناء محاكم الشريعة في سيلانجور، ماليزيا	0.04
عقد البنك الإسلامي للتنمية - سموكفا	0.07
شراء عقارات في المملكة المتحدة لاستخدامها كوقف	0.18
إنشاء مبنى وقف متعدد الاستخدامات - كليمانتي، نيروبي	0.18
مجمع وقف تجاري ومكتبي في نواكشوط	0.19
دار رعاية المسنين - بودفيليج (عقد IsDB)	0.21
إنشاء مبنى الفرغان الوقفي متعدد الاستخدامات - نيروبي	0.21
وقف سكني وتجاري لصالح PAC - المملكة العربية السعودية	0.25
إنشاء مركز تجاري متعدد الاستخدامات في مينيابوليس	0.26
شراء فندق في أبها - المملكة العربية السعودية - لصالح جمعية البر	0.48
شراء سكن طلابي في إسكيشهير لاستخدامه كوقف	0.54
مركز جيبوتي السكني والتجاري	0.56
إنشاء فندق في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة	0.59
شراء مجمع تجاري في نيروبي - لاستخدامه كوقف لدعم الأنشطة التعليمية والصحية لمؤسسة "توفيق ترست" في الصومال	0.77
إنشاء وقف زمزم الصحي (3) في مكة المكرمة	1.70
إنشاء مشروع سكن طلاب في نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية	6.04
الإجمالي	12.69

المشاريع المعتمدة في 2025

مشروع تطوير مدرسة لصالح مؤسسة الوقف سعيد نعوم - إندونيسيا



في عام 2025، اعتمد الصندوق تمويل مشروع تطوير مدرسة لصالح مؤسسة الوقف سعيد نعوم في جاكرتا، إندونيسيا. يهدف المشروع إلى إعادة تأهيل وتحديث المرافق المدرسية القائمة لتعزيز جودة التعليم وتقوية استدامة أصول الوقف.

إجمالي تكلفة المشروع وهيكل التمويل



مساهمة المستفيد

23.75 مليون

دولار أمريكي

(تشمل مساهمة الأرض وتمويل إضافي)



تمويل صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف

6.75 مليون

دولار أمريكي



إجمالي تكلفة المشروع

30.50 مليون

دولار أمريكي

النتائج والأثر المتوقع

- بيئة تعليمية حديثة ومدمجة بالتقنيات
- زيادة الطاقة الاستيعابية للتسجيل
- تعزيز استدامة المؤسسة الوقفية
- مساهمة طويلة الأمد في تطوير رأس المال البشري في جاكرتا

الجدول الزمني للتنفيذ

- اعتماد التمويل: نوفمبر 2025
- فترة التنفيذ المتوقعة: 24 شهراً
- تاريخ الإنجاز المتوقع: 2027

المستفيدون المتوقعون

من المتوقع أن يستفيد من المشروع بشكل مباشر حوالي 1,002 طالب سنوياً، بالإضافة إلى المعلمين والموظفين الإداريين، مع تحقيق فوائد غير مباشرة أوسع للمجتمع المحيط.

نطاق المشروع

يشمل إعادة التأهيل مساحة تقارب 12,000 متر مربع ضمن عقار وقف مساحته 2.7 هكتار في وسط جاكرتا، ويغطي تطوير المرافق لجميع المستويات التعليمية: الروضة، الابتدائي، الإعدادي والثانوي.

قصة نجاح لتنفيذ مشاريع صندوق تثير ممتلكات الأوقاف

يُوضّح القسم التالي قصة نجاح لتنفيذ مشاريع الصندوق التي تم الانتهاء منها في عام 2024:

إنشاء وقف زمزم الصحي في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، لصالح جمعية زمزم للخدمات الصحية التطوعية

وافق البنك الإسلامي للتنمية على تمويل مشروع بقيمة 12 مليون دولار أمريكي لبناء مجمع تجاري مكون من برجين في مكة المكرمة، الذي سيستخدم كوقف لتوليد دخل لصالح مؤسسة زمزم. بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 32.6 مليون دولار أمريكي.

تم الانتهاء من بناء المشروع في عام 2023، بهدف توفير تمويل مستدام لبرامج مؤسسة زمزم الصحية، والتي تشمل العيادة المتنقلة، وعيادة الحج، والصيدلية الخيرية. يهدف المشروع إلى خدمة احتياجات المجتمع الصحية من خلال هذه المبادرات.

إطار النتائج للمشروع:

المدخلات: بلغ إجمالي تكلفة المشروع 32.6 مليون دولار أمريكي، حيث ساهم البنك الإسلامي للتنمية بمبلغ 12 مليون دولار أمريكي، في حين ساهمت الجمعية المستفيدة بمبلغ 20.6 مليون دولار أمريكي (مكونة من تكلفة المشروع 6.5 مليون دولار أمريكي وقيمة الأرض 14.1 مليون دولار أمريكي).



العمليات: تضمن المشروع بناء برجين تجاريين بمساحة إجمالية تبلغ 19,252 مترًا مربعًا. استغرق تنفيذ الأعمال المدنية 24 شهرًا. تم صرف التمويل بالكامل من قبل البنك الإسلامي للتنمية خلال الفترة من 2021 إلى 2023.

المخرجات: تم الانتهاء من بناء البرجين المتصلين: البرج الشمالي (15 طابقًا)، البرج الجنوبي (9 طوابق)، وقبو مكون من 3 طوابق. تم تصميم الأبراج لاستيعاب مساحات تجارية ومكاتب قابلة للتأجير، مما يساهم في توليد دخل مستدام.

النتائج: يحقق المشروع دخلًا سنويًا صافي يبلغ حوالي 1.28 مليون دولار أمريكي. يتم تخصيص هذا الدخل لدعم المبادرات الصحية لمؤسسة زمزم، بما في ذلك العيادة المتنقلة وعيادة الحج والصيدلية الخيرية والبرامج الطبية الأخرى.

الأثر: يدعم المشروع الرعاية الصحية لأكثر من 34,000 فرد، ويوفر خدمات طبية أساسية لـ 23,429 مريضًا سنويًا. كما يساهم في خلق 10 وظائف دائمة، مما يعزز التنمية الاقتصادية المحلية. يضمن الدخل المستدام من الأبراج دعم الأنشطة المستقبلية لمؤسسة زمزم، مما يساهم في تحسين صحة ورفاهية المجتمع المحلي.

إنشاء فندق لصالح جمعية البيان الخيرية في المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية

وافق البنك الإسلامي للتنمية على تمويل مشروع بقيمة 7 مليون دولار أمريكي لصالح جمعية البيان الخيرية لبناء فندق مكون من 14 طابقاً في المدينة المنورة. بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 10 مليون دولار أمريكي.

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع في عام 2023، وكان الهدف الأساسي منه توليد إيرادات مستدامة لدعم البرامج التعليمية في جامعة الأمير مقرن.

المدخلات: بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 10 مليون دولار أمريكي، حيث ساهم البنك الإسلامي للتنمية بمبلغ 7 مليون دولار أمريكي، بينما ساهمت الجمعية المستفيدة بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي.

العمليات: تم تنفيذ المشروع على عدة مراحل، واستغرقت الأعمال المدنية 30 شهراً من أول صرف للتمويل حتى اكتماله. بدأ الصرف في 2021، وتم الانتهاء من الصرف في 2023.

المخرجات: يتكون الفندق من 14 طابقاً ويشمل مرافق للمؤتمرات، بالإضافة إلى مساحات تجارية. يقع الفندق في موقع استراتيجي يخدم زوار المدينة المنورة وطلاب جامعة الأمير مقرن.



النتائج: يحقق الفندق إيرادات سنوية تبلغ 2.33 مليون دولار أمريكي، يتم تخصيص 1.14 مليون دولار أمريكي منها لدعم البرامج التعليمية في الجامعة.

الأثر: يسهم المشروع في تعزيز التنمية التعليمية في جامعة الأمير مقرن، التي تضم 2,647 طالباً. كما يساهم في خلق 50 وظيفة دائمة، مما يساهم بشكل فعال في دعم الاقتصاد المحلي.

يحقّق الفندق إيرادات سنوية تبلغ 2.33 مليون دولار أمريكي، يتم تخصيص 1.14 مليون دولار أمريكي منها لدعم البرامج التعليمية في الجامعة.

إنشاء مبنى متعدد الاستخدامات لصالح وقف الفرقان في نيروبي، كينيا



وافق البنك الإسلامي للتنمية على تمويل بقيمة 3.6 مليون دولار أمريكي لبناء مبنى متعدد الاستخدامات في نيروبي، حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 6.5 مليون دولار أمريكي.

تم الانتهاء من المشروع في عام 2024، ويهدف إلى توفير دخل مستدام لصالح منظمة معهد الدعوة، لدعم أنشطتها التعليمية والاجتماعية والدينية في نيروبي.

المدخلات: بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 6.5 مليون دولار أمريكي، حيث ساهم البنك الإسلامي للتنمية بمبلغ 3.57 مليون دولار أمريكي، في حين قدم المستفيد 2.93 مليون دولار أمريكي، والتي تشمل قيمة الأرض البالغة 0.83 مليون دولار أمريكي.

العمليات: تم تنفيذ المشروع على مراحل، وشمل بناء مبنى متعدد الاستخدامات يتضمن وحدات سكنية وتجارية. بدأت الأعمال المدنية في عام 2021، وانتهت في عام 2024.

المخرجات: يتكون المبنى من مواقف سيارات تحت الأرض، ومساحات تجارية تشمل محلات ومطعمًا، بالإضافة إلى 12 طابقًا من الوحدات السكنية والمكتبية. تم تأجير الوحدات بالكامل لتوليد دخل مستدام، وتبلغ المساحة الإجمالية للمبنى 12,248 مترًا مربعًا.

النتائج: يحقق المشروع دخلاً طاقياً سنوياً قدره 0.481 مليون دولار أمريكي، يتم تخصيصه لدعم الأنشطة التعليمية والاجتماعية والدينية لمنظمة معهد الدعوة.

الأثر: يدعم المشروع رسالة المنظمة ويعزز من قدرتها على تقديم خدمات تعليمية واجتماعية للمجتمع المحلي في نيروبي، مما يساهم في تحسين حياة السكان المحليين.

إنشاء مركز أبو بكر الصديق الإسلامي في مينابوليس، مينيسوتا، الولايات المتحدة الأمريكية



في فبراير 2020، وافق البنك الإسلامي للتنمية على تمويل بقيمة 5 مليون دولار أمريكي لمركز أبو بكر الصديق الإسلامي (AAIC) لبناء مركز متعدد الاستخدامات في مدينة مينابوليس. بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 7.8 مليون دولار أمريكي.

تم الانتهاء من بناء المشروع في عام 2023، ويهدف المركز إلى تحقيق دخل مستدام لدعم برامج الاجتماعية والتعليمية والدينية.

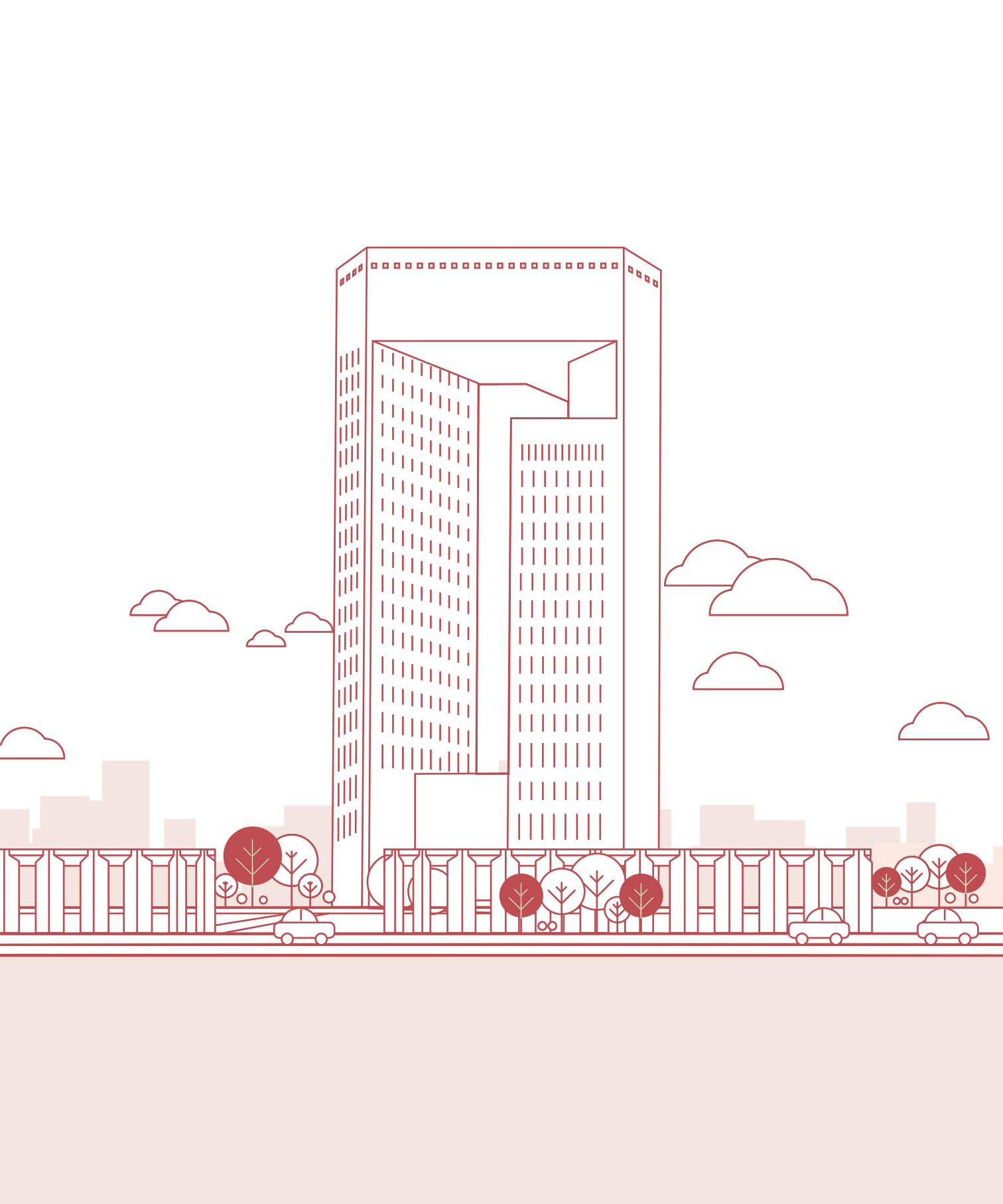
المدخلات: بلغت التكلفة الإجمالية للمشروع 7.8 مليون دولار أمريكي، بتمويل من البنك الإسلامي للتنمية قدره 5 مليون دولار أمريكي، ومساهمة المستفيد التي بلغت 2.8 مليون دولار أمريكي.

العمليات: تم تنفيذ المشروع من خلال عقد استئصال. استغرقت الأعمال المدنية 12 شهرًا، بدأ أول صرف للتمويل في مارس 2023 وحتى اكتماله في نفس العام.

المخرجات: يتضمن المركز مبنى مدرسيًا بمساحة 2,459 مترًا مربعًا، مركزًا لتعليم الكبار بمساحة 1,288 مترًا مربعًا، بالإضافة إلى مطعم بمساحة 132 مترًا مربعًا. تم تصميم هذه المنشآت لتلبية الاحتياجات التعليمية والمجتمعية المتنوعة.

النتائج: يولد المشروع دخلًا صافيًا سنويًا قدره 0.52 مليون دولار أمريكي، يُخصص لدعم الأنشطة التعليمية والدينية والاجتماعية للمركز.

الأثر: يخدم المشروع أكثر من 3,500 طالب و1,500 أسرة سنويًا، بما في ذلك المشاركين في المدرسة الإسلامية الكاملة، والمدرسة الأسبوعية، والأنشطة الشبابية المختلفة.



صندوق تـثـمـير مـمـتـلـكـات الأوقاف - الإنجازات والرؤى الاستراتيجية والاتجاهات المستقبلية



منذ تأسيسه في عام 2001، وضع صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف (APIF) نفسه في طليعة الجهود التي تهدف إلى تفعيل التزام مجموعة البنك الإسلامي للتنمية بتعزيز الوقف (الأوقاف الإسلامية) كأداة فعالة للتمويل الاجتماعي المستدام. ومن خلال مهمته الفريدة في تمويل مشاريع الأوقاف العقارية، قدم الصندوق نموذجًا مبتكرًا يهدف إلى ضمان الاستدامة المالية طويلة الأجل للبرامج الخيرية والاجتماعية، مع تحديد وتحديث نموذج الوقف التقليدي لمواجهة التحديات التنموية الحديثة.

يعد الوقف ركيزة أساسية في العمل الخيري الإسلامي، حيث يوفر مصدرًا مستدامًا للدخل يدعم التنمية المجتمعية على المدى الطويل. ورغم هذه الفائدة، واجه النموذج التقليدي للوقف تحديات كبيرة في الاستدامة والقدرة على التوسع. بناءً على ذلك، تأسس صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف ليقدم حلولًا مبتكرة لهذا القطاع، ويطبق المبادئ المالية الحديثة لتوفير تدفقات دخل ثابتة، مع الالتزام التام بالشريعة الإسلامية. مع رأس مال مدفوع بلغ 115.20 مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى 100 مليون دولار أمريكي من البنك الإسلامي للتنمية، يساهم الصندوق في تحويل الوقف إلى نموذج مستدام قادر على التغلب على التحديات المتعلقة بتمويل المشاريع التنموية في الدول الأعضاء وغير الأعضاء في البنك.

واجه النموذج التقليدي للوقف تحديات كبيرة في الاستدامة والقدرة على التوسع. بناءً على ذلك، تأسس صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف ليقدم حلولًا مبتكرة لهذا القطاع، ويطبق المبادئ المالية الحديثة لتوفير تدفقات دخل ثابتة، مع الالتزام التام بالشريعة الإسلامية. مع رأس مال مدفوع بلغ 115.20 مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى 100 مليون دولار أمريكي من البنك الإسلامي للتنمية، يساهم الصندوق في تحويل الوقف إلى نموذج مستدام قادر على التغلب على التحديات المتعلقة بتمويل المشاريع التنموية في الدول الأعضاء وغير الأعضاء في البنك.



مشروع الترميم التقليدي ضمن برنامج تنمية وتأهيل
الأسواق المجتمعية الصغيرة الخيرية (FDRP)



دور صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف في قطاع الأوقاف العالمي

لطالما كان الوقف حجر الزاوية في العمل الخيري الإسلامي، حيث يمكّن من التنمية المجتمعية طويلة الأجل من خلال توليد دخل من الأصول الوقفية. ومع ذلك، كان النموذج التقليدي للوقف يواجه قيودًا تتعلق بالاستدامة وقابلية التوسع. استجابة لذلك، تم إنشاء صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف للابتكار في قطاع الأوقاف، وتطبيق مبادئ مالية حديثة لتوليد دخل موثوق مع الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية.

يملك الصندوق رأس مال مدفوع قدره 115.20 مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى 100 مليون دولار أمريكي إضافية من البنك الإسلامي للتنمية، ليكون رائدًا في تحويل الوقف إلى نموذج مستدام ذاتيًا، ومعالجة التحديات الأساسية في تمويل مشاريع التنمية عبر الدول الأعضاء وغير الأعضاء في البنك.

منذ تأسيسه، اعتمد الصندوق 44 مشروعًا بقيمة إجمالية بلغت 75780 مليون دولار أمريكي في 22 دولة، مع وجود فرص كبيرة للاستفادة بشكل أفضل من الأصول الوقفية غير المستغلة التي تقدر قيمتها بمليارات الدولارات، مما يوفر إمكانيات كبيرة للتخفيف من الفقر وتعزيز التنمية البشرية.

النموذج المالي المستدام والنمو الاستراتيجي

يعتمد الصندوق على نماذج تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة (التأجير)، والمضاربة (تقاسم الأرباح)، وعقود الاستصناع، مع التركيز القوي على الاستثمارات العقارية. وتوجه الإيرادات الناتجة عن هذه المشاريع إلى الأنشطة الخيرية خلال فترة السداد. وبمجرد سداد القرض، يتم تحويل الأصول بالكامل إلى وقف، مما يضمن استمرار دخل الوقف لدعم الأنشطة الاجتماعية والخيرية إلى الأبد. يوفر هذا النموذج المبتكر ضمانات لاستدامة الوقف، ويسهم في إيجاد مصادر جديدة للتمويل الاجتماعي. تضم محفظة الصندوق مشاريع تتماشى مع أهداف التنمية المستدامة الرئيسية، مثل مكافحة الفقر، وتحسين الصحة، وتعليم نوعية، والنمو الاقتصادي.

شهد الصندوق نموًا كبيرًا، حيث ارتفع رأس المال المدفوع من 76.41 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2018 إلى 115.20 مليون دولار أمريكي بنهاية عام 2025. هذا النمو يعكس تزايد أهمية الصندوق وتأثيره.

المبادرات الابتكارية والشراكات الاستراتيجية

نفذ الصندوق العديد من المبادرات لتعزيز الوعي وتوسيع تأثيره. منذ عام 2019، اعتمد الصندوق هوية جديدة للعلامة التجارية، ونشر تقرير الأثر، وأنشأ مقاطع فيديو متحركة، وطور موقعًا إلكترونيًا جديدًا. كما تم تطوير لوحة معلومات تشغيلية توفر رؤية شاملة لأداء الصندوق وعملياته المالية، مما يعزز من اتخاذ قرارات أفضل ويعزز الشفافية.

في إطار جهود تعبئة الموارد، قام الصندوق بإنتاج فيديوهات ترويجية وكتيبات باللغتين العربية والإنجليزية لتوضيح أهداف الصندوق ونموذج عملياته، وأثاره الاجتماعية والتنمية. كما دخل في شراكة مع صندوق التضامن الإسلامي للتنمية (ISFD)، الذي ساعد في توقيع اتفاقيات مع عدة دول أعضاء في البنك الإسلامي للتنمية لتطوير أراضي الوقف وتحويلها إلى أصول مدرة للدخل.

الاتجاهات المستقبلية: تحسين استخدام الموارد وتوسيع الأثر

يتطلع الصندوق في المستقبل إلى تحسين استخدام موارده بشكل أكثر فعالية، مع تعزيز تنفيذ المشاريع وضمان صرف الأموال بشكل دقيق، خاصة للمشاريع التي تحتاج إلى تحسين في أدائها. يدرس الصندوق حاليًا عدة مبادرات لزيادة الكفاءة والتأثير، مثل تطوير أدوات وإجراءات لتحديد الأولويات والمراقبة.

في عام 2026، سيواصل الصندوق بناء قاعدة من المشاريع الوقفية عالية الجودة بالتعاون مع المنظمات الخيرية والهيئات الحكومية في الدول الأعضاء وغير الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية. من خلال التركيز على معالجة المشاريع القوية والمبنية على أسس صحيحة، يسعى الصندوق لتحسين جودة المشاريع في السنوات القادمة وتحقيق أهداف التنمية المستدامة بشكل أكثر فعالية.



الفصل

06

الحوكمة الرشيدة



بيان نظام الحوكمة

يُعَدُّ البنك الإسلامي للتنمية من المؤيدين الرئيسيين لنظام الحوكمة الرشيدة، فيوصفه مضارباً ومسؤولاً عن كيان صندوق تثير ممتلكات الأوقاف، فقد وضع أفضل الأسس والممارسات للحوكمة الرشيدة لصالح الصندوق. وقد اعتمد نظم الرقابة والمساءلة كأساس لتسيير وإدارة الصندوق. وهذا البيان يشير إلى الممارسات الرئيسية للحوكمة الرشيدة، الحالية أو التي اعتمدت خلال العام.

المبدأ الأول: إرساء قواعد ثابتة للإدارة والرقابة

يتولى البنك إدارة الصندوق وفقاً لمبادئ المضاربة. وعلى هذا الأساس يُدار الصندوق ككيان مالي وإداري مستقل، مع الاهتمام بجميع أصحاب المصلحة في الصندوق وبدوره في شؤون الأوقاف. وتتضمن مهام البنك الإسلامي للتنمية بوصفه مضارباً حفظ أصول الصندوق ومراقبة عملياته للتأكد من مدى الالتزام باللوائح. كما أن البنك مسؤول عن التوجه الاستراتيجي وإدارة محفظة الصندوق، فضلاً عن الإدارة اليومية لعملياته.

مجلس المديرين التنفيذيين

مجلس المديرين التنفيذيين للبنك لديه مسؤولية شاملة عن أعمال الصندوق. فهو يجيز ويوافق على استراتيجية تسيير الأعمال وعلى خطط الأعمال ويستعرض نتائجها، ويراقب ضوابط الميزانية، ويتأكد من الالتزام بلوائح الصندوق وسياساته وبالمبادئ الإرشادية المعتمدة للاستثمار، والالتزام بفتاوى وقرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وأنظمة شتى جهات الاختصاص حيث يعمل الصندوق.

يُعَدُّ البنك الإسلامي للتنمية من المؤيدين الرئيسيين لنظام الحوكمة الرشيدة، فيوصفه مضارباً ومسؤولاً عن كيان صندوق تثير ممتلكات الأوقاف، فقد وضع أفضل الأسس والممارسات للحوكمة الرشيدة لصالح الصندوق. وقد اعتمد نظم الرقابة والمساءلة كأساس لتسيير وإدارة الصندوق.



لجنة المشاركين

لجنة المشاركين سلطة استشارية ورقابية بغرض التأكد من تطبيق أحكام لوائح الصندوق والمبادئ الإرشادية المتعلقة باستثمار الموارد المالية، بالإضافة إلى استعراض التقرير السنوي والحسابات الختامية للصندوق والموافقة عليها. ويتضمن الملحق (2) بياناً بأسماء أعضاء لجنة المشاركين خلال العام.

لجنة الإشراف

تتألف لجنة الإشراف من رئيس البنك، وثلاثة أعضاء من مجلس المديرين التنفيذيين للبنك، وعضوين يعينهما كل مشارك حائز لشهادات تبلغ قيمتها الاسمية 10 ملايين دولار أمريكي أو أكثر، وعضو لكل مشارك يحوز شهادات قيمتها الاسمية أكثر من 5 ملايين دولار أمريكي وأقل من 10 ملايين دولار أمريكي. وهذه اللجنة مسؤولة عن فحص الحسابات ربع السنوية للصندوق وعن اقتراح المبادئ الإرشادية والسياسات المتعلقة بالصندوق. كما أن هذه اللجنة مسؤولة أيضاً عن المراجعة الدورية لأداء الصندوق، وعن تقديم تقارير عن هذا الأداء إلى لجنة المشاركين وإلى مجلس المديرين التنفيذيين. ويتضمن الملحق (4) بياناً بأسماء أعضاء لجنة الإشراف خلال العام.

لجنة إدارة الاستثمار

يرأس لجنة إدارة الاستثمار نائب الرئيس (المدير المالي) وتضم كبار الموظفين من مختلف إدارات البنك. وهذه اللجنة مسؤولة على التأكد من الامتثال الكامل للوائح وللمبادئ الإرشادية للاستثمارات وكل المتطلبات القانونية الواجب مراعاتها في الدول التي يباشر فيها الصندوق عملياته. كما تنظر لجنة الإدارة أيضاً في جميع تقارير التقييم الشامل لكل مشروع وكذلك المسائل المتعلقة باستثمارات الصندوق. ويتضمن الملحق (5) بياناً بأسماء أعضاء لجنة إدارة الاستثمار.

لجان أخرى

ويتم من وقت لآخر إنشاء لجان أخرى، عند الحاجة، للنظر في المسائل ذات الأهمية الخاصة التي تتعلق باستراتيجيات رأس المال، والاستثمارات والتعهدات الكبرى، والمصروفات الرأسمالية، وتعيين الموظفين، وتخصيص الموارد.

المبدأ الثاني: التأكد من الالتزام بالشريعة

تقتضي سياسة البنك وممارساته الالتزام بمقتضيات الشريعة. ويتم التأكد من التزام الصندوق بالشريعة، بواسطة مستشار شرعي مستقل يقوم بمراجعة كل معاملة للتحقق من توافقها مع قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي واللجنة الشرعية للبنك. وباعتبار رسالة الصندوق النبيلة، فإن الدافع الأساسي لكل مشروع هو خدمة الأمة الإسلامية.

المبدأ الثالث: التدقيق الداخلي والرقابة

يمثل التدقيق الداخلي أحد مكونات البيئة الرقابية الداخلية للبنك. وتتم عملية الرقابة والتدقيق الداخلي على الصندوق ضمن إطار سياسة البنك للتدقيق الداخلي التي تهدف إلى التأكد من الرقابة المستمرة والفعالة في كل أقسام مجموعة البنك الإسلامية. وتمنح سياسة البنك الصلاحية اللازمة للتدقيق الداخلي للقيام بمهمته وتحدد المبادئ المتعلقة باستقلاليته والتزامه بمعايير ومنهجيات الممارسة وإعداد التقارير والتواصل مع المدقق الخارجي.

تتواصل إدارة التدقيق الداخلي بالبنك مع إدارة الصندوق من أجل زيادة فعالية هذا الأخير. ويجوز لإدارة التدقيق الداخلي الاتصال المباشر بجميع العاملين (وبالمدققين الخارجيين) دون تدخل من الإدارة. ويتولى المدقق الخارجي تدقيق الحسابات الختامية في نهاية السنة المالية.

المبدأ الرابع: الالتزام بالمبادئ الأخلاقية ومسؤولية اتخاذ القرار

على جميع موظفي البنك التحلي بأعلى معايير الأمانة والاستقامة. وقد وضع البنك الإسلامي للتنمية مدونة لقواعد السلوك تحدد معايير السلوك التي يتعين على جميع العاملين التقيد بها. وهذه المدونة منشورة بلغات العمل الثلاث. وتتضمن قواعد المدونة على وجوب الالتزام الصارم بالتوجيهات الأخلاقية التي تشمل السلوك الشخصي والأمانة، والعلاقات مع المستثمرين ومتلقي التمويل وتجنب الغش وتضارب المصالح، وعدم الإفصاح والشفافية.

المبدأ الخامس: إدارة المخاطر

لدى مضارب الصندوق (البنك الإسلامي للتنمية) برنامج رسمي لإدارة المخاطر على مستوى مجموعة البنك يركز على الإدارة الإيجابية للمخاطر. وهذا البرنامج يحظى بدعم سياسة إدارة المخاطر لدى البنك، التي صادق عليها مجلس المديرين التنفيذيين. وتقوم إدارة مراقبة مخاطر مجموعة البنك بالإشراف على ومراقبة ملامح المخاطر التي تكتنف العمليات الاستثمارية الحالية والمستقبلية للصندوق. ويتم فحص كل عملية استثمار للتحقق من جدواها وأنها محمية بضمانات وبرامج تأمين كافية. ويقوم فريق المراجعة الداخلية برفع تقارير إلى لجنة المراجعة التابعة للمضارب بشأن طبيعة المخاطر ومدى إمكانية تحققها. كما يقوم المراجع الخارجي بإبلاغ كل من مجلس المديرين التنفيذيين ولجنة المشاركين بالنتائج المتعلقة بمسائل المخاطر ذات الصلة.

المبدأ السادس: الإفصاحات المتوازنة في الوقت المناسب

يلتزم المضارب بأعلى درجات الإفصاح حيال السوق والمشاركين بالصندوق. ونتيجة لهذا الالتزام، وإعمالاً للإجراءات الداخلية الصارمة، يتم الإبلاغ عن النتائج ربع السنوية الفعلية للصندوق مقارنةً بالميزانية وتراقب بواسطة الإدارة. ويقوم الصندوق بتقديم تقارير إلى المشاركين على أساس سنوي.

ويلاحظ أن ميزان سيولة الصندوق وبرامجه التحوطية ومراكزه من حيث العملة الأجنبية، تدار من قبل إدارة الخزنة التابعة للبنك، بعد التشاور مع الصندوق وتقوم بتحديد المركز المتخذ مع الهيئات الخارجية. وتتم إدارة التمويل، وإدارة النقد، والأدوات المالية، وأدوات التحوط السلعية، من خلال سياسات وإجراءات وحدود تخضع لمراجعة داخلية وخارجية.

المبدأ السابع: التقييم البعدي للعمليات المنجزة

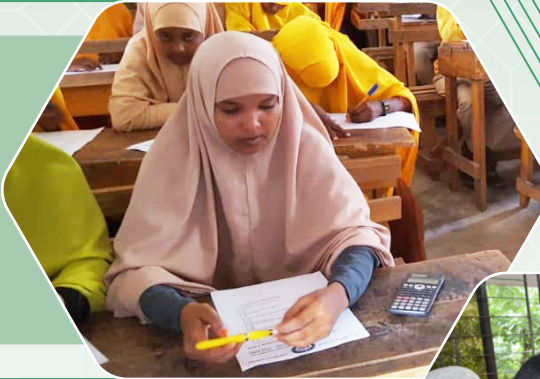
تتولى إدارة تقييم العمليات في مجموعة البنك مسؤولية تعزيز الفعالية التنموية لتدخلات مجموعة البنك الإسلامي للتنمية من خلال تعزيز التعلم والمساءلة. وفي هذا الصدد، تقوم إدارة تقييم العمليات بإجراء تقييم لاحق للعمليات المنجزة بغرض تقييم النتائج التنموية واستخلاص الدروس والتوصيات التي تسهم في تخطيط المشاريع الجديدة من أجل فعالية الجهود الإنمائية.

وعلى هذا النحو، تشارك إدارة تقييم العمليات في إجراء تقييم بعدي لعمليات الصندوق، والإفصاح عن نتائج التقييم وأثر تدخلات الصندوق، وتحدد مجالات النواقص والدروس المستفادة، وتقدم توصيات إلى إدارة البنك من أجل إدخال تحسينات، حسب الاقتضاء، لتحقيق الأهداف المرسومة مع ضمان الجودة والنجاعة.

الفصل

07

القوائم المالية وتقرير مراقبي الحسابات



ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
فرع مكتب جدة
ترخيص رقم 1/96/11/323
تاريخ 1419/4/24
www.deloitte.com



تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى أصحاب المعالي رئيس وأعضاء مجلس المحافظين الموقرين
البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تثير ممتلكات الأوقاف
جدة، المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية للبنك الإسلامي للتنمية - صندوق تثير ممتلكات الأوقاف ("الصندوق")، والتي تشمل على قائمة صافي الموجودات وقائمة محفظة الاستثمارات والذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الأعمال ذات الصلة، وقائمة التغيرات في صافي الموجودات، وقائمة التدفقات النقدية، وقائمة المؤشرات المالية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، صافي الموجودات ومحفظة الاستثمارات والذمم المدينة للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ونتائج أعماله، والتغيرات في صافي الموجودات، وتدفقاته النقدية، والمؤشرات المالية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

في رأينا، التزم الصندوق أيضاً بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما حددتها الهيئة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية خلال سنة المراجعة.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير مراجعة المؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية من تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً للأنظمة معايير أخلاقيات المهنة لمحاسبي ومراجعي المؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً للأنظمة معايير أخلاقيات المهنة لمحاسبي ومراجعي المؤسسات المالية الإسلامية. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

المعلومات الأخرى مشمولة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٥

تشتمل المعلومات الأخرى على المحتوى الوارد في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٥، باستثناء القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات حولها. تتحمل الإدارة مسؤولية المعلومات الأخرى. ومن المتوقع تزويدنا بالتقرير السنوي للصندوق لسنة ٢٠٢٥ بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، عند توفرها، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو محرفة بشكل جوهري.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية وتعهد الصندوق للعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية من مسؤولية إدارة الصندوق وأولئك المكلفين بالحوكمة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل طبقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ومسؤولة أيضاً عن نظام الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة بأنها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرى الناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح – بحسب مقتضى الحال - عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الصندوق أو إيقاف أعماله أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الصندوق.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها طبقاً لمعايير مراجعة المؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة طبقاً لمعايير المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهريّة ناتجة عن الغش تعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية فيما يتعلق بالمراجعة بغرض تصميم إجراءات مراجعة تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية - تمة

• استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وتحديد فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة.

• تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

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

دليلوت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون



وليد بن محمد سبجي
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٧٨

٢١ شوال ١٤٤٧

١٠ أبريل ٢٠٢٦

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف
قائمة صافي الموجودات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
٧,٩٩٥	٨,٥٠٥	٣	النقد وما في حكمه
٣١,٤٤٨	٤٤,٧٨٩	٤	ودائع مـرابـحـات السلع
-	٥,٠٩٥	٥	ودائع الوكالة
			الاستثمارات:
٢٦,٧١٧	٢٤,٢٧٨	٦	موجودات إجارة - بالصافي
١٥,٠٧١	-	٧	استثمارات في الصكوك
٢,١١٣	١,٩٢٥	٨	ذمم مضاربة ووكالة مدينة
١١,٨٦١	-	٩	استثمارات عقارية
-	١١,٧٣٦	١٠	موجودات محتفظ بها للبيع
			الذمم المدينة:
٣٨,٧١٥	٣٥,٩٦٩	١١	استصناع
٧,٠٨٤	٨,٦٣٠	١٢	مـرابـحة المـشـارـيع
٧٥٣	٥٠٨	١٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
٤٤٧	٣٤٩		ذمم مدينة أخرى
١٤٢,٢٠٤	١٤١,٧٨٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢٣	-	١٤	مطلوب إلى جهة ذات علاقة
٧,٦٣٩	٦,٠٤٢	١٥	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٤٣١	٥١١		حصة المضارب المستحقة من الدخل
٢٧	٢٦٤		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٨,١٢٠	٦,٨١٧		مجموع المطلوبات
١٣٤,٠٨٤	١٣٤,٩٦٧		صافي الموجودات
			صافي الموجودات تتمثل بما يلي:
١١٥,٢٠٠	١١٤,٧٨٠	١٦	مساهمة حملة الشهادات
٧,٣٢٠	٧,٢٥٢		علاوة إصدار شهادات
٧,٤١٤	٧,٨٠٢	١-١٦	احتياطي عام
٤,١٥٠	٥,١٣٣		الأرباح المبقاة
١٣٤,٠٨٤	١٣٤,٩٦٧		مجموع حقوق حملة الشهادات
١١,٥٢٠	١١,٤٧٨		عدد الشهادات المدفوعة
١١,٦٤	١١,٧٦		صافي قيمة الموجودات لكل شهادة

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تـثـمـير مـمـتـلـكـات الأوقاف
قائمة محفظة الاستثمارات والذمم المدينة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

٢٠٢٤		٢٠٢٥		إيضاح	
النسبة المئوية من المحفظة	المبلغ	النسبة المئوية من المحفظة	المبلغ		
٢٦,٠%	٢٦,٧١٧	٢٩,١%	٢٤,٢٧٨	٦	الاستثمارات موجودات إجارة - بالصافي
١٤,٧%	١٥,٠٧١	٠%	-	٧	استثمارات في الصكوك
٢,١%	٢,١١٣	٢,٣%	١,٩٢٥	٨	ذمم مضاربة ووكالة مدينة
١١,٥%	١١,٨٦١	٠%	-	٩	استثمارات عقارية
٠%	-	١٤,١%	١١,٧٣٦	١٠	موجودات محتفظ بها للبيع الذمم المدينة
٣٧,٧%	٣٨,٧١٥	٤٣,١%	٣٥,٩٦٩	١١	استصناع
٦,٩%	٧,٠٨٤	١٠,٤%	٨,٦٣٠	١٢	مراوحة المشاريع
٠,٧%	٧٥٣	٠,٦%	٥٠٨	١٤	مطلوب من جهات ذات علاقة
٠,٤%	٤٤٧	٠,٤%	٣٤٩		ذمم مدينة أخرى
١٠٠,٠%	١٠٢,٧٦١	١٠٠,٠%	٨٣,٣٩٥		المجموع

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تـمـثـير مـمـتـلكـات الأوقاف
قائمة الأعمال
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بآلاف الدولارات الأمريكية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
			الدخل من الاستثمارات والذمم المدينة
			الاستثمارات:
١,٥٣٨	١,٣٦٧	٦	موجودات إجارة - بالصافي
٥٠٩	١٥٧	٧	استثمارات في الصكوك
١٨٨	١٦٦		ذمم مضاربة ووكالة مدينة
٧٩٥	٤٨٧	٩	استثمارات عقارية
			الذمم المدينة:
١,٨٣٠	٢,٠٢٦		استصناع
٣٧٢	١٢١		مراجعة المشاريع
٥,٢٣٢	٤,٣٢٤		مجموع الدخل من الاستثمارات والذمم المدينة
١,٦٥٧	٢,٦٠٤		الدخل من ودائع مرابحات السلع
-	٨٩		دخل من ودائع الوكالة
(٢,١٨١)	(٢,٠١٧)	١٣	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومحمل الانخفاض في القيمة
(١٦٧)	(١٥٥)		مصاريف إدارية
(٢٠٧)	٢٦٢		ربح / (خسارة) صرف عملات
(٢٤)	-		المصروفات الأخرى
٤,٣١٠	٥,١٠٧		صافي الدخل قبل حصة المضارب في الدخل
(٤٣١)	(٥١١)	١٤	ناقصا: حصة المضارب في صافي الدخل
٣,٨٧٩	٤,٥٩٦		الزيادة في صافي الموجودات من الأعمال المتمثلة في صافي الدخل للسنة بعد حصة المضارب
٠,٣٤	٠,٤٠		الربح لكل شهادة

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تشيير ممتلكات الأوقاف
قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

إيضاح	مساهمة حملة الشهادات	علاوة إصدار شهادات	الاحتياطي العام	الأرباح المبقة	المجموع
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	١١٥,٢٠٠	٧,٣٢٠	٧,٠٩٧	٣,٢٣٨	١٣٢,٨٥٥
صافي الدخل للسنة قبل حصة المضارب	-	-	-	٤,٣١٠	٤,٣١٠
حصة المضارب في صافي الدخل	-	-	-	(٤٣١)	(٤٣١)
توزيعات أرباح*	-	-	-	(٢,٦٥٠)	(٢,٦٥٠)
١-١٦ تحويل الى احتياطي عام	-	-	٣١٧	(٣١٧)	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١١٥,٢٠٠	٧,٣٢٠	٧,٤١٤	٤,١٥٠	١٣٤,٠٨٤
مساهمات حملة الشهادات خلال السنة	١٠	٢	-	-	١٢
استردادات حملة الشهادات خلال السنة	(٤٣٠)	(٧٠)	-	-	(٥٠٠)
صافي الدخل للسنة قبل حصة المضارب	-	-	-	٥,١٠٧	٥,١٠٧
حصة المضارب في صافي الدخل	-	-	-	(٥١١)	(٥١١)
٢٥ توزيعات أرباح*	-	-	-	(٣,٢٢٥)	(٣,٢٢٥)
١-١٦ تحويل الى احتياطي عام	-	-	٣٨٨	(٣٨٨)	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١١٤,٧٨٠	٧,٢٥٢	٧,٨٠٢	٥,١٣٣	١٣٤,٩٦٧

* تمثل توزيعات صافي الدخل للسنة السابقة. وتتعرض توزيعات صافي الدخل للسنة الحالية في اليوم الأول من السنة اللاحقة.

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
٣,٨٧٩	٤,٥٩٦		صافي الدخل للسنة بعد حصة المضارب
			تعديلات على البنود غير النقدية:
٦,٥٧٧	١,٩١٢	٦	استهلاك موجودات إجارة
١٢٥	١٢٥		استهلاك استثمارات عقارية
٤٣١	٥١١		حصة المضارب في صافي الدخل
(٢١٠)	-		ربح من استثمارات عقارية
-	٨٧	٧	دخل مستحق من استثمارات في الصكوك
(٥٢)	(١٦)	٧	إطفاء خصم على استثمارات في الصكوك
٢٠٧	(٢٦٢)		(ربح) / خسارة غير محققة من تحويل عملات أجنبية
٢,١٨١	٢,٠١٧	١٣	محمل خسائر الائتمان المتوقعة والانخفاض في القيمة
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥,٩٧٤)	(١٣,٣٣٤)		ودائع مبيعات السلع
-	(٥,٠٩٥)		ودائع الوكالة
(٢٧٩)	٥٨		ذمم مدينة أخرى
(٧٧١)	٢٥٢		مطلوب من جهات ذات علاقة
١٢	(٢٣)		مطلوب إلى جهة ذات علاقة
٣,٩٦٧	(١,٥٩٧)		مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٠,٠٩٣	(١٠,٧٦٩)		النقد الناتج (المستخدم في) من العمليات
(٣٥٢)	(٤٣١)		حصة المضارب من الدخل المدفوعة
٩,٧٤١	(١١,٢٠٠)		صافي النقد الناتج (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٦٠٣	(١,٠٢٠)		(الاستثمارات في) / سداد مدفوعات موجودات الإجارة
-	١٥,٠٠٠		متحصلات من استرداد استثمارات في الصكوك
(٦)	٤٢٨		سداد مدفوعات ذمم مضاربة ووكالة مدينة
٦٠٩	(١,٦٢٩)		(استثمارات في) / سداد مدفوعات مزاينة المشاريع
(١,٧٦٢)	٢,٤٠٧		سداد مدفوعات / (استثمارات في) استصناع
(٥٥٦)	١٥,١٨٦		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

-	(٥٠٠)
-	١٢
(٢,٧٤٤)	(٢,٩٨٨)
(٥,٨٢٩)	-
(٨,٥٧٣)	(٣,٤٧٦)
٦١٢	٥١٠
٧,٣٨٣	٧,٩٩٥
٧,٩٩٥	٨,٥٠٥

٣

الأنشطة التمويلية
استرداد شهادات
مساهمة من حملة الشهادات
توزيعات ارباح مدفوعة
استثمارات عقارية
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية السنة
نقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف
قائمة المؤشرات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
			البيانات لكل شهادة
١١,٤٢٦	١١,٥٣٣	١١,٦٤٠	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
٠,٠٠١	-	٠,٠٠٠	وحدات مصدرة
(٠,٠٠٠)	-	(٠,٠٠٠)	وحدات مستردة
٠,٣٠٦	٠,٣٧٤	٠,٤٤٥	صافي الدخل قبل حصة المضارب في الدخل
(٠,٠٣١)	(٠,٠٣٧)	(٠,٠٤٥)	ناقصاً: حصة المضارب في صافي الدخل
٠,٢٧٥	٠,٣٣٧	٠,٤٠٠	صافي الدخل بعد حصة المضارب في صافي الدخل
(٠,١٦٩)	(٠,٢٣٠)	(٠,٢٨٠)	توزيعات الأرباح
١١,٥٣٣	١١,٦٤٠	١١,٧٦٠	صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة

تم احتساب البيانات لكل شهادة على أساس عدد الشهادات القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حيث كانت ١١,٤٧٨ و ١١,٥٢٠ شهادة، على التوالي.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
			النسب المالية/ البيانات الإضافية:
١٣٢,٨٥٥	١٣٤,٠٨٤	١٣٤,٩٦٧	صافي الموجودات - نهاية السنة
١٣١,٨٤٩	١٣٣,٤٧٠	١٣٤,٥٢٦	متوسط صافي الموجودات
%٦,٤١	%٦,٨٦	%٢,٨٤	نسبة المصاريف التشغيلية إلى متوسط صافي الموجودات
%٢,٧٥	%٣,٣٧	%٤,٠٠	معدل العائد السنوي

البنك الإسلامي للتنمية - صندوق تثير ممتلكات الأوقاف
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(معروضة بالآلاف الدولارات الأمريكية)

١. التكوين والنشاط

صندوق تثير ممتلكات الأوقاف ("الصندوق") هو صندوق انتمان تم تأسيسه وفقاً للمادتين ٢ و ٢٣ من اتفاقية البنك الإسلامي للتنمية ("البنك") ومقره في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية، وفقاً لمذكرة التفاهم بين البنك ووزارات وهيئات الأوقاف في الدول الإسلامية في عام ١٤٢١ هـ (الموافق ٢٠٠١ م). إن حملة الشهادات في الصندوق هم البنك والمؤسسات المشاركة والهيئات الدينية في الدول الإسلامية. بدأ الصندوق نشاطه اعتباراً من ١ رجب ١٤٢٢ هـ (الموافق ١٩ سبتمبر ٢٠٠١ م). ويعمل الصندوق ضمن شروط وقيود معينة كما هو محدد في نظامه الأساسي.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في مشاريع مجدية مالياً لتطوير ممتلكات الأوقاف في الدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي وفي دول أخرى. وقد تم تأسيس الصندوق لفترة ٣٠ سنة قابلة للتجديد ما لم يتم إنهاء الصندوق قبل نهاية الفترة، وذلك وفقاً للشروط المحددة في نظام الصندوق.

يتولى البنك إدارة الصندوق، بصفته مضارباً، وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. ولدى الصندوق لجنة إشرافية ("اللجنة") يتم اختيارها من قبل الأعضاء المؤسسين للصندوق. وتشرف اللجنة على أنشطة المضارب وعلى السياسات العامة للصندوق. ولدى الصندوق أيضاً لجنة للمشاركين تتكون من جميع المشاركين في الصندوق.

غير الصندوق سنته المالية من التقويم الهجري إلى التقويم الميلادي في ١٤ أكتوبر ٢٠١٥.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أ) أساس الأعداد

تم إعداد القوائم المالية للصندوق وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما حدتها الهيئة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية. أما فيما يتعلق بالمسائل التي لم تتناولها معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية فإن الصندوق يسترشد بالمبادئ المحاسبية المقبولة عموماً وفقاً للإطار المفاهيمي للهيئة، شريطة عدم مخالفتها لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي المالي رقم ١٤ - صناديق الاستثمار.

ب) العملة الوظيفية وعملة العرض

بما أن معظم عمليات الصندوق تتم بالدولار الأمريكي والمصروفات تسدّد بالدولار الأمريكي، فإنّ العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق هي الدولار الأمريكي.

ج) العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية. ويتم عرض القوائم المالية بالآلاف الدولارات الأمريكية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

د) الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة صافي الموجودات عندما يأخذ الصندوق على عاتقه الحقوق التعاقدية أو الالتزامات المتعلقة بذلك.

إن الأصل المالي هو أي أصل نقدي أو أداة حقوق ملكية لكيان آخر أو حق تعاقد لتلقي نقد أو أصل مالي آخر من كيان آخر أو لتبادل الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مع كيان آخر في ظل ظروف يحتمل أن تكون مواتية للصندوق.

الالتزام المالي هو أي التزام يمثل التزاماً تعاقدياً لتسليم النقد أو أي أصل مالي آخر إلى كيان آخر أو لتبادل الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مع كيان آخر في ظل ظروف يحتمل أن تكون غير مواتية للصندوق.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، بالنسبة للقروض الميسرة (القرض)، فإن القيمة العادلة يتم الاعتراف بها بشكل أفضل من خلال مبلغ المعاملة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال مباشرة في قائمة الأعمال.

الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بأي من (١) التكلفة المطفأة، (٢) بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات أو (٣) القيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال، على أساس كل من:

- أ. نموذج أعمال الصندوق لإدارة الاستثمارات؛ و
 - ب. خصائص التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار بما يتماشى مع طبيعة عقود التمويل الإسلامي الأساسية.
- تشتمل الموجودات المالية على استثمارات في أدوات الدين وحقوق الملكية وأدوات استثمار أخرى.

١. التصنيف

أدوات الدين

التصنيف

أدوات الدين هي أدوات، ينتج عن هيكل معاملتها إنشاء التزام نقدي أو غير نقدي؛

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الدين إلى: (أ) أدوات الدين غير النقدية أو (ب) أدوات الدين النقدية.

أ. أدوات الدين غير النقدية - هي أدوات الدين التي يؤدي هيكل معاملتها إلى إنشاء التزام غير مالي أو منفعة أو خدمات يتم تقديمها في المستقبل؛ وتصنف بأي من: (١) بالتكلفة المطفأة، (٢) بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات أو (٣) بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال.

يتم تصنيف أداة الدين غير النقدية وقياسها بالتكلفة المطفأة فقط إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بمثل هذا الاستثمار من أجل تحصيل التدفقات النقدية المتوقعة حتى تاريخ استحقاق الأداة ويكون للاستثمار عائد فعال قابلاً للتحديد بشكل معقول.

أداة الدين غير النقدية تصنف وتقاس بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات فقط إذا كان الاستثمار محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية المتوقعة وبيع الاستثمار ويكون للاستثمار عائد فعال قابلاً للتحديد بشكل معقول.

تتضمن أداة الدين غير النقدية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة أو المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال عند الاعتراف الأولي. وعند الاعتراف في البداية، لا يمكن تحديد أداة الدين غير النقدية إلا بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال إذا كانت تزيل أو تقل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بطريقة أخرى عند قياس الموجودات أو المطلوبات أو أشباه حقوق الملكية التي تعترف بالمكاسب أو الخسائر عليها على أسس مختلفة.

ب. أدوات الدين النقدية - وهي أدوات الديون التي يؤدي هيكل معاملتها إلى إنشاء التزام مالي / دين؛ ويتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة، حتى وقت تنفيذ المعاملة في النهاية الخلفية؛ وبالتكلفة المطفأة بعد ذلك.

أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية هي أدوات تدل على وجود حصة متبقية في موجودات المنشأة بعد خصم جميع التزاماتها وأرصدة شبه حقوق الملكية، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية العادية وأدوات الاستثمار المهيكلية الأخرى التي يتم تصنيفها كأداة حقوق ملكية.

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بأي من: (١) القيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال أو (٢) القيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات.

تشتمل استثمارات حقوق الملكية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال على الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة أو المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال.

كما يتم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للمتاجرة إذا تم الحصول عليه أو نشأ بشكل أساسي لغرض تحقيق ربح من التقلبات قصيرة الأجل في السعر أو هامش المتاجرة. يتم أيضاً تصنيف أي استثمارات تشكل جزءاً من محفظة يوجد بها نمط فعلي لتحقيق الأرباح على المدى القصير على أنها "محتفظ بها للمتاجرة".

الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال هي تلك التي تتم إدارتها وتقييمها داخلياً للاداء على أساس القيمة العادلة.

عند الاعتراف المبدئي، يقوم الصندوق باختيار غير قابل للنقض لتخصيص بعض أدوات حقوق الملكية غير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال لتصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات.

أدوات الاستثمار الأخرى

أدوات الاستثمار الأخرى هي أدوات استثمار لا تستوف تعريف نوع الدين أو أدوات حقوق الملكية.

يتم تصنيف الاستثمارات الأخرى بالطرق التالية: (١) بالنكفة المطفأة، (٢) بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات أو (٣) بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال.

يتم تصنيف أداة الاستثمار الأخرى وقياسها بالنكفة المطفأة فقط إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بمثل هذا الاستثمار من أجل تحصيل التدفقات النقدية المتوقعة حتى تاريخ استحقاق الأداة ويكون للاستثمار عائد فعال قابلاً للتحديد بشكل معقول.

أما أداة الاستثمار الأخرى فتصنف وتقاس بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات فقط إذا كان الاستثمار محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية المتوقعة وبيع الاستثمار ويكون للاستثمار عائد فعال قابلاً للتحديد بشكل معقول.

كما تتضمن أداة الاستثمار الأخرى المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة أو المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال عند الاعتراف المبدئي. عند الاعتراف المبدئي، يمكن تحديد أداة الاستثمار الأخرى بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال فقط إذا كانت تلغي أو تقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بطريقة أخرى عند قياس الموجودات أو المطلوبات أو شبه حقوق الملكية التي تعترف بالمكاسب أو الخسائر عليها على أسس مختلفة.

٢. الاعتراف وإلغاء الاعتراف

يتم الاعتراف باستثمارات الأوراق المالية في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي يتعاقد فيه الصندوق لشراء أو بيع الأصل، وهو التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم إلغاء اعتراف الاستثمار في الأوراق المالية عند انتهاء الحقوق في تسلم التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية بشكل كبير.

٣. القياس

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف باستثمارات الأوراق المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاعفاً إليها تكاليف المعاملة، باستثناء تكاليف المعاملة المتكبدة للحصول على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال التي يتم تحميلها على قائمة الأعمال.

القياس اللاحق

يتم إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر إعادة القياس الناتجة في قائمة الأعمال في الفترة التي نشأت فيها. بعد الاعتراف المبدي، يتم قياس الاستثمارات المصنفة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي ناقصاً أي مخصص انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بجميع المكاسب أو الخسائر الناتجة عن عملية الإطفاء وتلك الناتجة عن إلغاء الاعتراف أو انخفاض قيمة الاستثمارات في قائمة الأعمال.

يتم إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات بقيمتها العادلة في نهاية كل فترة تقرير ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في قائمة التغيرات في صافي الموجودات ويتم عرضها في احتياطي منفصل للقيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عندما يتم بيع الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال صافي الموجودات، أو انخفاض قيمتها، أو تحصيلها أو استبعادها بأي طريقة أخرى، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المترتبة المعترف بها سابقاً في قائمة التغيرات في صافي الموجودات إلى قائمة الأعمال.

أما الاستثمارات التي ليس لها سعر سوق مدرج أو طرق أخرى مناسبة يمكن من خلالها اشتقاق مقياس موثوق للقيمة العادلة عندما يتعذر تحديدها على أساس مستمر، يتم عرضها بالتكلفة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة (إن وجد).

٤. مبادئ القياس

قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للأصل أو الالتزام المالي هي المبلغ الذي يتم به قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدي، مطروحاً منه أقساط سداد رأس المال، زائد أو ناقص الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة الربح الفعلي لأي فرق بين المبلغ الأولي المعترف به ومبلغ الاستحقاق مطروحاً منه أي تخفيض يتعلق بانخفاض القيمة. يشمل حساب معدل الربح الفعلي جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مبادلة الأصل به، أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة (البائع والمشتري) في معاملة بحتة. يقيس الصندوق القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة باستخدام سعر الشراء في السوق لتلك الأداة عند إقفال الأعمال في تاريخ قائمة المركز المالي. بالنسبة للاستثمار حيث لا يوجد له سعر سوق مدرج، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى، والتي هي نفسها إلى حد كبير أو تستند إلى تقييم التدفقات النقدية المستقبلية. يتم تحديد القيم النقدية المعادلة من قبل الصندوق بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدلات الربح الحالية للعقود التي لها نفس الشروط وخصائص المخاطر.

يلخص الجدول أدناه الموجودات والمطلوبات المالية الرئيسية للصندوق ومبادئ القياس والاعتراف المتعلقة بها. السياسات المحاسبية المفصلة واردة في الأجزاء ذات العلاقة أدناه:

المبدأ	مبادئ الاعتراف
ودائع مرابحات السلع	إجمالي القيمة الدفترية ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ودائع الوكالة	أساس حقوق الملكية
موجودات الإجارة	التكلفة المطفأة ناقصاً الاستهلاك ومخصص الانخفاض في القيمة
استثمارات في الصكوك	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مضاربة ووكالة مدينة	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
مشاركة	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
استصناع	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
مربحة المشاريع	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
مطلوب من جهات ذات علاقة	التكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
مطلوب إلى جهة ذات علاقة	تكلفة مطفأة

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية، فقط عند وجود حق نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المعترف بها، ويكون لدى الصندوق النية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وسداد الالتزام في آن واحد. ولا يتم عرض الدخل والمصاريف على أساس الصافي إلا عندما يسمح بذلك بموجب معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، أو للأرباح والخسائر الناشئة عن مجموعة من المعاملات المماثلة.

المطلوبات المالية

لا يقوم الصندوق بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا عند انتهاء التزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في قائمة الأعمال.

يقوم الصندوق أيضاً بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية بموجب الشروط المعدلة اختلافاً جوهرياً. ففي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. من المفترض أن الشروط التي تختلف اختلافاً جوهرياً في حال كانت القيمة الحالية المخفضة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصافي بعد خصم أي رسوم مستلمة والمخصوصة باستخدام السعر الفعلي الأصلي تختلف بنسبة عشرة بالمائة على الأقل عن القيمة الحالية المخصوصة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الملغى والالتزام المالي الجديد بشروط معدلة في قائمة الأعمال وقائمة التغيرات في صافي الموجودات.

هـ) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة لدى البنوك (بما في ذلك النقد المقيد) ودائع مرابحات السلع من خلال البنوك بفترة استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إيداعها، وتخضع لمخاطر تغيرات غير مهمة في القيمة العادلة. ويتم تحميل النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في قائمة صافي الموجودات.

و) ودائع مرابحات السلع

تتضمن ودائع مرابحات السلع شراء وبيع السلع بمعدل ربح ثابت. ويقتصر شراء وبيع السلع بناءً إسلامية على شروط الاتفاق بين الصندوق والمؤسسات المالية الإسلامية والتقليدية الأخرى. يتم إدراج ودائع مرابحات السلع بإجمالي القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ز) ودائع الوكالة

تتضمن الاستثمارات التي يعمل فيها الصندوق بصفته وكيلًا/ مستثمرًا ويتم إدارتها على أساس وكالة استثمارية. ولأغراض المحاسبة عنها، يتم تصنيف هذه الاستثمارات كنهج استثمار وكالة، حيث يتم الاستثمار في أدوات قابلة للتحويل أو في مجموعة واحدة من الموجودات، بحيث تكون هذه الموجودات عرضة للتغيرات المتكررة طوال مدة العقد وفقًا لتقدير الوكيل و/أو لا يقتصر دور الوكيل على وظيفة الإدارة اليومية للموجودات، فعند الاقتضاء، يكون مسؤولاً أيضاً عن استبدال الموجودات أو استردادها.

يتم الاعتراف مبدئياً باستثمارات الوكالة بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لتشمل حصة المستثمر في ربح أو خسارة مشروع الوكالة بعد خصم أي أتعاب مستحقة للوكيل حتى تاريخ التقرير.

ح) استثمارات في الصكوك

الصكوك هي شهادات ذات قيمة متساوية تمثل حصة غير مقسمة في ملكية الأصول الملموسة أو المنافع أو الخدمات أو (في ملكية) موجودات مشروع معين، مصنفة إما على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال.

لا تقاس الصكوك بالتكلفة المطفأة إلا إذا تم إدارتها على أساس العائد التعاقدية أو لم يتم الاحتفاظ بها لأغراض المتاجرة: ولم يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال.

ط) موجودات الإجارة

الإجارة هي اتفاقية (سواء مباشرة أو من خلال تمويل جماعية) يقوم الصندوق بموجبها بصفته مؤجراً بشراء موجودات بناءً على طلب العميل ("المستأجر")، مع وعد من ذلك العميل بأن يستأجر الأصل مقابل أجرة متفق عليها لمدة معينة. يقوم الصندوق بتحويل حق استخدام الأصل للمستأجر مقابل دفع الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. ويحتفظ الصندوق بملكية الأصل المؤجر خلال فترة عقد الإيجار. وفي نهاية فترة الإجارة، يقوم الصندوق بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر دون مقابل.

يتم إظهار موجودات الإجارة قيد الإنشاء بتكلفة التصنيع أو تكلفة الاستحواذ، ولا يتم استهلاكها. ولا يقيد إيرادات الإيجار من الموجودات خلال فترة الإنشاء أو التصنيع. وتقيد إيرادات الإجارة المستلمة خلال فترة الإنشاء (إيجارات مقدمة) ضمن مطلوبات أخرى ويتم إطفائها في إيرادات الإجارة بعد تحويل الأصل إلى أصل إجارة قيد الاستخدام (إيضاح ٦).

عند الانتهاء من الإنشاء / التصنيع أو الاستحواذ، يتم تحويل موجودات الإجارة إلى العميل، وفي ذلك الوقت يتم تصنيفها كموجودات إجارة قيد الاستخدام. ويتم إظهارها بأجمالي التكاليف، ناقصاً الاستهلاك المتراكم كما في تاريخ التقرير المالي ومخصص انخفاض القيمة. كما يتم استهلاك موجودات الإجارة على أساس فترة الاستخدام التقديرية.

ي) استثمارات عقارية

يمثل الاستثمار العقاري سعر الشراء لمبنى تجاري محتفظ به للتأجير الدوري أو لغرض زيادة قيمته الرأسمالية، أو كليهما، ويصنف استثماراً عقارياً. ويتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالتكلفة بموجب نموذج التكلفة وفقاً لمعيار المحاسبة المالي رقم (٢٦)، والتي تمثل القيمة العادلة للعرض المقدم وتكاليف الاستحواذ المرتبطة بالعقار، ناقصاً انخفاض القيمة المقدّر كمتوسط التدفقات النقدية المستقبلية القابلة للاسترداد من الإيجارات المتأخرة بموجب ثلاثة سيناريوهات محتملة.

ك) موجودات محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات المصنفة "محتفظ بها" للبيع بقيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

تصنف الموجودات "محتفظ بها" للبيع إذا تم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم اعتبار هذا الشرط مستوفياً عندما يكون البيع محتملاً بشكل كبير ويكون الأصل متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية. ويجب أن تلتزم الإدارة بالبيع التي يتوقع أن تكون مؤهلة للاعتراف بها كعملية بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

ل) استصناع

الاستصناع هو اتفاقية يقوم بموجبها الصندوق ببيع أصل إلى العميل، ويتم إنشاء الأصل أو تصنيعه وفق مواصفات متفق عليها مسبقاً مقابل سعر متفق عليه.

تمثل موجودات الاستصناع قيد التنفيذ الأموال التي تم صرفها وكذلك الدخل المستحق مقابل الموجودات سواء التي يتم إنشاؤها أو تصنيعها.

بعد اكتمال المشروع، يتم تحويل موجودات الاستصناع إلى حساب ذم مدينة من الاستصناع، ويتم قيدها بالمبالغ المصروفة زائداً الدخل المتراكم على مدى فترة التصنيع / الإنشاء، ناقصاً دفعات السداد المتسلمة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

م) مزاولة المشاريع

اتفاقيات مزاولة المشاريع هي اتفاقيات بيع مؤجلة يقوم الصندوق بموجبها ببيع أحد الأصول التي قام بشرائها وحيازتها بناءً على وعد من العميل بالشراء. يتكون سعر البيع من التكلفة مضافاً إليه هامش ربح متفق عليه. ويتم إثبات المبالغ المستحقة القبض من معاملات مزاولة المشاريع بسعر البيع ناقصاً الدخل غير المحقق والمبالغ المدفوعة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إن وجد).

ن) مشاركة

المشاركة هي شراكة يساهم فيها الصندوق بنسبة معينة من رأس المال ويحق له تقاسم الأرباح أو الخسائر بشكل متناسب. تُدرج المشاركة في صافي قيمة الموجودات وهي التكلفة (المتوقع استردادها) مطروحاً منها مبالغ رأس مال المشاركة المرتجعة.

س) ذمم مضاربة ووكالة مدينة

المضاربة

هي عقد بين الصندوق والعميل يقوم بموجبه الصندوق بتوفير الأموال/الموارد (رب المال) للطرف الآخر (المضارب) ليستثمر الأموال في مشروع معين ويتم توزيع أي أرباح محققة بين الطرفين على أساس حصص الأرباح التي تم الاتفاق عليها مسبقاً في العقد. يعتبر المضارب مسؤولاً عن جميع الخسائر الناجمة عن سوء سلوكه أو إهماله أو إخلاله بشروط وأحكام المضاربة، وإلا فإن الخسائر يتحملها رب المال.

الوكالة

عقد بين الصندوق والعميل يقوم بموجبه أحد الطرفين (الموكل: الوكيل) بتعيين الطرف الآخر (الوكيل: الوكيل) لاستثمار أموال معينة وفقاً لشروط وأحكام الوكالة مقابل رسوم ثابتة. ويتحمل الوكيل أي خسائر ناتجة عن سوء السلوك أو الإهمال أو مخالفة شروط وأحكام الوكالة، وإلا فيتحمّلها الموكل.

ع) العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات النقدية وغير النقدية المقومة بالعملية الأجنبية أو تلك التي تتطلب سداداً بعملية أجنبية إلى العملة الوظيفية، على أساس معدلات الصرف الفوري في تاريخ إجراء المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية للصندوق بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ التقرير. ويتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية في قائمة الأعمال كإرباح أو خسائر من صرف العملات الأجنبية.

كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية التي تقاس بالقيمة العادلة إلى العملة الوظيفية للصندوق بسعر الصرف الفوري بتاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم قيد فروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل هذه الاستثمارات في حساب احتياطي القيمة العادلة ضمن التغيرات في صافي الموجودات.

يتم الاعتراف بفروق صرف العملات المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في قائمة الأعمال.

ف) تحقق الإيرادات

ودائع مرابحات السلع

يتم الاعتراف بالإيرادات من الودائع لدى البنوك الإسلامية والبنوك تقليدية (ذات نوافذ إسلامية) على أساس العائد الفعلي على مدى فترة العقد بناءً على المبالغ الأصلية القائمة.

ودائع الوكالة

يتم الاعتراف بالدخل من إيداعات الوكالة على أساس حقوق الملكية على مدى الفترة الممتدة من تاريخ صرف الأموال الفعلي وحتى تاريخ الاستحقاق.

استثمارات في الصكوك

يُحتسب الدخل من الاستثمارات في الصكوك على أساس العائد الفعلي، ويُسجل في قائمة الأعمال. وبالنسبة للصكوك المُصنّفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأعمال، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس القيم العادلة في تاريخ التقرير يتم إثباتها أيضاً في قائمة الأعمال.

موجودات الإجارة

تُفيد إيرادات الإجارة على أساس العائد الفعلي (والذي يمثل قيمة الأيجار ناقصاً الاستهلاك مقابل موجودات الإجارة).

استصناع

تُفيد الإيرادات من الاستصناع باستخدام العائد الفعلي طوال فترة المعاملات المعنوية.

مراقبة المشاريع

يتم الاعتراف بالإيرادات من مراقبة المشاريع باستخدام العائد الفعلي طوال فترة المعاملات المعنوية.

المضاربة

يتم الاعتراف بالإيرادات عند التوزيع من قبل المضارب بينما يتم تحميل الخسائر على قائمة الأعمال عند إعلان المضارب.

ذمم وكالة مدينة

يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الوقت المخصص له خلال مدة عقد الإيجار.

المشاركة

يُعترف بالدخل من المشاركة عند نشوء حق تسلم الدفعة أو عند التوزيع. ويتم الاعتراف بحصة الصندوق من الخسارة من المشاركة في الفترة المحاسبية التي يتم فيها خصم تلك الخسارة من حصة الصندوق في رأس مال المشاركة.

ص) تقييم انخفاض القيمة

انخفاض قيمة الموجودات المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

يطبق الصندوق نهج خسارة الائتمان على أدوات التمويل بالتكلفة المطفأة وهي: ودائع مرابحات السلع، استثمارات في الصكوك، وموجودات الإجارة، ذمم وكالة ومضاربة مدينة، الاستصناع، ومراقبة المشاريع. ولتقييم مستوى مخاطر الائتمان، يتم تقسيم الموجودات المالية إلى (٣) مراحل:

١. المرحلة ١ - عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان
٢. المرحلة ٢ - وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان
٣. المرحلة ٣ - الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية.

يعتمد التوزيع لكل مرحلة على درجة التدني في الجودة الائتمانية للأصل المالي. في تاريخ كل تقرير مالي، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان هناك زيادة جوهرية في التعرض لمخاطر الائتمان. يقوم الصندوق بمراقبة كافة الموجودات المالية والتزامات القروض الصادرة وعقود الضمانات المالية التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة، لتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فسيقوم الصندوق بقياس مخصص الخسارة على أساس مدى العمر الزمني للأداة بدلاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. في الوقت الحالي، قام الصندوق بتقييم عدم وجود مخصص خسارة على التزامات القروض الصادرة وعقود الضمان المالي.

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، يقارن الصندوق مخاطر التعثر في السداد التي تحدث للأداة المالية في تاريخ التقرير بناءً على تاريخ الاستحقاق المتبقي للأداة مع مخاطر التعثر في السداد التي كانت متوقعة للفترة المتبقية من الاستحقاق في تاريخ التقرير الحالي عندما تم الاعتراف بالأداة المالية لأول مرة. عند إجراء هذا التقييم، يأخذ الصندوق في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما، بناءً على الخبرة التاريخية للصندوق وتقييم ائتمان الخبراء بما في ذلك المعلومات التطلعية.

تشكل السيناريوهات الاقتصادية المتعددة أساساً لتحديد احتمال التعثر عند الاعتراف المبدئي وفي تواريخ إعداد التقارير اللاحقة. ستؤدي السيناريوهات الاقتصادية المختلفة إلى احتمال مختلف للتعثر في السداد. إن ترجيح هذه السيناريوهات المختلفة هو الذي يشكل الأساس لمتوسط احتمال التعثر المرجح المستخدم لتحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري.

تشمل المعلومات التطلعية التوقعات المستقبلية للبلدان والصناعات التي يعمل فيها الأطراف المقابلة للصندوق، والتي يتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية والمراكز ذات الاختصاص وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى دراسة مصادر داخلية وخارجية مختلفة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة. يخصص الصندوق الأطراف المقابلة لدرجات مخاطر الائتمان الداخلية ذات الصلة اعتماداً على جودة الائتمان الخاصة بهم. المعلومات الكمية هي مؤشر رئيسي للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان وتستند إلى التغيير في احتمال التعثر مدى العمر الزمني للأداة من خلال مقارنة تصنيف المعاملات و / أو أيام تجاوز الاستحقاق، بالنظر إلى أن بيانات سيناريوهات الاقتصاد الكلي ونماذج لبلدان معينة ليست متاحة بسهولة، في مثل هذه الحالات، يتم استخدام سيناريوهات ونماذج بديلة.

تعد حالات احتمال التعثر المستخدمة تطلعية ويستخدم الصندوق نفس المنهجيات والبيانات المستخدمة لقياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

تتعرض العوامل النوعية التي تشير إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان في نماذج احتمال التعثر في الوقت المناسب. ومع ذلك، لا يزال الصندوق يدرس بشكل منفصل بعض العوامل النوعية لتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل جوهري.

بالنظر إلى أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي هي مقياس نسبي، فإن التغيير المعطى، من حيث القيمة المطلقة، في احتمال التعثر سيكون أكثر أهمية بالنسبة للأداة المالية ذات احتمال التعثر المبدئي المنخفضة مقارنة بالأداة المالية ذات احتمال التعثر الأعلى.

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية في المرحلة ١ عند الاعتراف الأولي. مع ذلك، في حال تحديد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان في تاريخ التقرير مقارنة مع الاعتراف المبدئي، عندئذ يتم نقل الأصل إلى المرحلة ٢ (الرجوع إلى إيضاح ١٥ مخاطر الائتمان). في حال وجود مؤشر على انخفاض القيمة، بالتالي يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تصنيفه ضمن المرحلة ٣، كما هو مبين في الإيضاح ١٥ مخاطر الائتمان.

باستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الناشئة عن انخفاض قيمتها الائتمانية (والتي يتم النظر فيها بشكل منفصل أدناه)، يجب قياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال مخصص خسارة بمبلغ يساوي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا، أي خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر والتي تنتج عن أحداث التعثر في السداد على الأداة المالية والتي تكون ممكنة في غضون ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (يشار إليها باسم المرحلة ١)؛ أو
- خسائر الائتمان المتوقعة بالكامل، أي خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر، والتي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة مدى العمر الزمني للأداة المالية (يشار إليها باسم المرحلة ٢).
- بالنسبة للأدوات المصنفة ضمن المرحلة ٣، يتم تحديد مخصص الخسارة على أنه محصلة ضرب الخسارة نتيجة التعثر والتعرض عند التعثر في السداد لكل أداة.

موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية منخفضة

ويعتبر الأصل المالي منخفض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يشار إلى الموجودات المالية ذات قيمة ائتمانية منخفضة باسم موجودات المرحلة ٣. تشمل أدلة أن الأصل المالي منخفض القيمة بيانات يمكن ملاحظتها حول الأحداث التالية:

بالنسبة للسيادية:

حرب أهلية مطولة / صراع مسلح خارجي

بالنسبة لغير السيادية:

إعلان الشركة إفلاسها

إلغاء رخصة التشغيل

دليل واضح على أن الصندوق لن يكون قادر على سداد المدفوعات في المستقبل.

قد لا يكون من الممكن تحديد حدث واحد منفصل - بدلاً من ذلك، قد يكون الأثر المشترك للعديد من الأحداث قد تسبب في انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية. يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي هي موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال حقوق الوقف منخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ كل تقرير.

شراء أو إنشاء موجودات مالية منخفضة القيمة الائتمانية

يتم التعامل مع الموجودات المالية المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة بشكل مختلف لأن الأصل يعاني من انخفاض ائتماني عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة لهذه الموجودات، يقوم الصندوق بإثبات جميع التغييرات في خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر الزمني للأداة المالية منذ الاعتراف المبدئي كمخصص خسارة مع الاعتراف بأي تغييرات في الربح أو الخسارة. يؤدي التغيير المواتي لمثل هذه الموجودات إلى مكاسب انخفاض القيمة.

تعديل وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يحدث تعديل الأصل المالي عند إعادة التفاوض بشأن الشروط التعاقدية التي تحكم التدفقات النقدية للأصل المالي أو تعديلها بطريقة أخرى بين الاعتراف المبدئي واستحقاق الأصل المالي. يؤثر التعديل على مبلغ و / أو توقيت التدفقات النقدية التعاقدية إما على الفور أو في تاريخ مستقبلي.

يُمنح تحمل القرض في الحالات التي يكون فيها، على الرغم من أن المقترض بذل كل الجهود المعقولة للدفع بموجب الشروط التعاقدية الأصلية، إلا أن هناك مخاطر عالية للتعثر في السداد أو حدوث تعثر بالفعل ومن المتوقع أن يكون المقترض قادرًا على الوفاء بالشروط المعدلة. تتضمن الشروط المعدلة في معظم الحالات تمديد استحقاق الأصل المالي، والتغيرات في توقيت التدفقات النقدية للأصل المالي (سداد أصل المبلغ والأرباح)، وانخفاض مبلغ التدفقات النقدية المستحقة (إعفاء من أصل المبلغ والربح).

عندما يتم تعديل الأصل المالي، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان هذا التعديل يؤدي إلى إلغاء الاعتراف. وفقًا لسياسة الصندوق، يؤدي التعديل إلى إلغاء الاعتراف عندما ينتج عنه شروط مختلفة بشكل جوهري. ولتحديد ما إذا كانت الشروط المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن الشروط التعاقدية الأصلية، يراعي الصندوق ما يلي:

يتم إجراء تقييم كمي لمقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتبقية وفقاً للشروط الأصلية مع التدفقات النقدية التعاقدية وفقاً للشروط المعدلة، وكلا المبلغين مخصصان بمعدل الربح الفعلي الأصلي. إذا كان الفرق في القيمة الحالية أكبر من ١٠٪، يرى الصندوق أن الترتيب مختلف بشكل جوهري مما يؤدي إلى إلغاء الاعتراف. عند إجراء تقييم كمي لتعديل أو إعادة تفاوض على أصل مالي متدني ائتمانياً أو أصل مالي مشتري أو منشأ منخفض القيمة الائتمانية كان خاضعاً للشطب، يأخذ الصندوق في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة (وليس التعاقدية) من قبل التعديل أو إعادة التفاوض ومقارنة تلك التدفقات النقدية التعاقدية بعد التعديل أو إعادة التفاوض.

في حالة إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، يعاد قياس مخصص الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ إلغاء الاعتراف لتحديد صافي القيمة الدفترية للأصل في ذلك التاريخ. الفرق بين هذه القيمة الدفترية المعدلة والقيمة العادلة للأصل المالي الجديد مع الشروط الجديدة سيؤدي إلى ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف. سيكون للأصل المالي الجديد مخصص خسارة يتم قياسه على أساس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً باستثناء الحالات النادرة التي يعتبر فيها القرض الجديد ناشئاً - منخفض القيمة الائتمانية. ينطبق هذا فقط في الحالة التي يتم فيها الاعتراف بالقيمة العادلة للقرض الجديد بخمس كبير على المبلغ الاسمي المعدل لأنه لا يزال هناك مخاطر عالية من التعثر في السداد والتي لم يتم تخفيضها من خلال التعديل. يراقب الصندوق مخاطر الائتمان للموجودات المالية المعدلة من خلال تقييم المعلومات النوعية والكمية، مثل ما إذا كان المقترض في حالة تأخر الاستحقاق بموجب الشروط الجديدة.

عندما يتم تعديل الشروط التعاقدية للأصل المالي ولا يؤدي التعديل إلى إلغاء الاعتراف، يحدد الصندوق ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي عن طريق مقارنة:

- تقدير التعثر الشخصي المتبقي مدى العمر الزمني للأداة المالية استناداً إلى البيانات عند الاعتراف المبدئي والشروط التعاقدية الأصلية، مع
- الفترة المتبقية لاحتمال التعثر في تاريخ إعداد التقرير بناءً على الشروط المعدلة.

بالنسبة للموجودات المالية المعدلة كجزء من سياسة التحمل للصندوق، حيث لا يؤدي التعديل إلى إلغاء الاعتراف، يعكس تقدير التعثر قدرة الصندوق على تحصيل التدفقات النقدية المعدلة مع الأخذ في الاعتبار خبرة الصندوق السابقة في إجراء تحمّل مماثل، بالإضافة إلى العديد من المؤشرات السلوكية بما في ذلك أداء الدفع للمقترض مقابل الشروط التعاقدية المعدلة. إذا ظلت مخاطر الائتمان أعلى بكثير مما كان متوقعاً عند الاعتراف المبدئي، فسيستمر قياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر الزمني للأداة المالية. إذا كان القرض المعدوم منخفض القيمة الائتمانية بسبب وجود دليل على انخفاض الائتمان (انظر أعلاه)، يقوم الصندوق بإجراء تقييم مستمر للتأكد مما إذا كانت مشاكل التعرض قد تم علاجها، لتحديد ما إذا كان القرض لم يعد معرضاً لانخفاض ائتماني. بشكل عام لا يتم قياس مخصص الخسارة على القروض الممنوحة إلا بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً عندما يكون هناك دليل على تحسن سلوك المقترض في السداد بعد التعديل الذي أدى إلى عكس الزيادة الجوهرية السابقة في مخاطر الائتمان.

عندما لا يؤدي التعديل إلى إلغاء الاعتراف، يحتسب الصندوق خسارة التعديل من خلال مقارنة إجمالي القيمة الدفترية قبل التعديل وبعده (باستثناء مخصص خسائر الائتمان المتوقعة). يتم تضمين خسائر التعديل، إن وجدت، للموجودات المالية في قائمة الأعمال في "خسائر تعديل الموجودات المالية". ثم يقيس الصندوق خسائر الائتمان المتوقعة للأصل المعدل، حيث يتم تضمين التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من الأصل المالي المعدل في حساب العجز النقدي المتوقع من الأصل الأصلي.

لا يقوم الصندوق بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي إلا عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية للأصل (بما في ذلك انتهاء الصلاحية الناشئ عن تعديل بشروط مختلفة إلى حد كبير)، أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى كيان آخر. إذا لم يتم الصندوق بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، يقوم الصندوق بإثبات حصته المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها عن المبالغ التي قد يضطر لتسويتها. إذا احتفظ الصندوق بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، يستمر الصندوق في الاعتراف بالأصل المالي كما يعترف أيضاً بالقروض المضمونة للعائدات المستلمة.

تعريف التعثر في السداد

يعد تعريف التعثر في السداد أمرًا حاسمًا لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. يتم استخدام تعريف التعثر في قياس مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة وفي تحديد ما إذا كان مخصص الخسارة يعتمد على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا أو مدى العمر الزمني للأداة المالية، حيث أن التعثر في السداد هو أحد مكونات احتمال التعثر التي تؤثر على كل من قياس خسائر الائتمان المتوقعة وتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان.

يعتبر الصندوق أن ما يلي يشكل حالة تعثر في السداد:

- العقود أو المدينين الذين حصلوا على تصنيف ٢١ في المقياس الداخلي للصندوق (ما يعادل C في مقياس مودي و D في كل من تصنيفات إس آند بي و فيتش)؛ أو

- علاوة على ذلك، يستخدم الصندوق أيضًا فرضية قابلة للنقض تستند إلى احتمال التعثر. يتم تطبيق هذه القاعدة إذا كانت المدفوعات التعاقدية مستحقة لأكثر من ١٨٠ يومًا للعقود السيادية و ٩٠ يومًا للعقود غير السيادية، ما لم تكن هناك معلومات معقولة وداعمة تشير إلى أن العقد ليس منخفض القيمة الائتمانية.

يستخدم الصندوق تعريف التعثر في السداد هذا للأغراض المحاسبية وكذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. تم تصميم تعريف التعثر في السداد بشكل مناسب ليعكس الخصائص المختلفة لأنواع مختلفة من الموجودات.

يستخدم الصندوق مجموعة متنوعة من مصادر المعلومات لتقييم التعثر في السداد والتي إما تم تطويرها داخليًا أو تم الحصول عليها من مصادر خارجية. كما هو مذكور في تعريف الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية أعلاه، فإن التعثر في السداد هو دليل على أن الأصل منخفض القيمة الائتمانية. لذلك، سوف تشمل الموجودات منخفضة القيمة الائتمانية الموجودات المتعثرة، ولكنها تشمل أيضًا الموجودات الأخرى غير المتعثرة نظرًا لأن تعريف انخفاض القيمة الائتمانية أوسع من تعريف التعثر في السداد.

الشطب

عندما تعد التعرضات غير السيادية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص انخفاض القيمة ذي الصلة ويتم الاعتراف بأي خسارة فائضة في قائمة الأعمال. ويتم شطب هذه الموجودات بعد الانتهاء من جميع الإجراءات اللازمة وتحديد قيمة الخسارة. يتم تسوية المبالغ المستردة لاحقًا من المبالغ التي سبق شطبها مع المخصص المحمل على قائمة الأعمال للصندوق. لا يتم شطب التعرضات السيادية بناءً على خبرة الصندوق السابقة منذ إنشائه. ولم يشطب الصندوق أي موجودات مالية غير سيادية خلال السنة الحالية والسابقة.

انخفاض قيمة الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة التغيرات في صافي الموجودات

يقوم الصندوق بممارسة الاجتهاد في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد حجم انخفاض القيمة في الموجودات المالية بما في ذلك الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في صافي الموجودات. ويشمل ذلك تحديد الانخفاض سواء كان جوهريًا أم دائمًا في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية دون التكلفة. إن تحديد ما هو 'جوهري' أو 'دائم' يتطلب اجتهاداً. ولعمل هذا الاجتهاد يقوم الصندوق بتقييم، من بين عوامل أخرى، التذبذب العادي لأسعار الأسهم. بالإضافة إلى أن الصندوق يعبر الانخفاض في القيمة مناسباً عندما يكون هناك دليل على انحدار الوضع المالي للشركة المستثمر بها، والصناعة وأداء القطاع، والتغيرات التكنولوجية، والتدفقات النقدية من العمليات والتمويل.

ويعتبر الصندوق بأن الانخفاض بنسبة ٣٠٪ أو أكثر مقياس معقولٍ للانخفاض الجوهري دون مستوى التكلفة، بغض النظر عن مدة الانخفاض. يمثل الانخفاض الدائم الانخفاض دون التكلفة الذي يستمر لسنة واحدة أو أكثر بصرف النظر عن المبلغ.

موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمة التكلفة المطفأة أو مجموعة من الموجودات. يتم احتساب قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية الأخرى على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمه التقديرية القابلة للاسترداد. كما يتم تسجيل التعديلات على المخصص كمصروف أو قيد دائن في قائمة الأعمال.

ق) الزكاة والضريبة

بما أن الصندوق يعتبر جزءاً من بيت المال (مال عام)، فإنه لا يخضع للزكاة أو الضريبة.

ر) حدث لاحق

يتم تعديل القوائم المالية لتعكس الأحداث التي وقعت بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار، شريطة تقديم دليل على الظروف التي كانت موجودة في تاريخ التقرير.

ش) الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يُنطلب إعداد القوائم المالية للمؤسسة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، استخدام بعض التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف المصرح عنها. وكذلك تتطلب من الإدارة عمل اجتهادات أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق. ومثل هذه التقديرات والافتراضات والأحكام يتم تقييمها بشكل مستمر، وتستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على استشارات مهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة بالنظر إلى الظروف السائدة. ونتلخص أهم الاجتهادات والتقديرات فيما يلي:

الأحكام الهامة

استمرارية الصندوق

قامت إدارة الصندوق بتقييم إمكانية استمرار الصندوق في عملياته وفق مبدأ الاستمرارية، وهي على ثقة بأن لدى الصندوق موارد للاستمرار في أعماله في المستقبل المنظور. كما أن الإدارة ليست على دراية بأية حالات عدم تيقن رئيسية قد تثير شكوكاً هامة حول قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

التقديرات الهامة

الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية

يتطلب قياس خسائر انخفاض القيمة بموجب معيار المحاسبة المالية (٣٠) على كافة فئات الموجودات المالية حُكماً - خاصة - في تقدير القيمة والوقت للتدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات عند تحديد خسائر انخفاض القيمة وتقدير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. هذه التقديرات مدفوعة بعدد من العوامل، والتغيرات التي يمكن أن تؤدي إلى مستويات مختلفة من المخصصات. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بشكل منتظم لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسائر وتجربة الخسارة الفعلية.

إن احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للصندوق يأتي نتيجة نماذج معقدة مع عدد من الافتراضات الأساسية بخصوص اختيار معطيات متغيرة تعتمد على بعضها البعض. وتتضمن عناصر نماذج خسائر الائتمان المتوقعة والتي تعتبر أحكاماً وتقديرات محاسبية ما يلي:

- ١) نموذج تصنيف درجات الائتمان الداخلي للصندوق والذي من خلاله يتم تحديد "احتمال التعثر" لكل حالة من الحالات.
- ٢) الضوابط المستخدمة من قبل الصندوق في تقييم مدى الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان بحيث يمكن قياس مخصص الخسارة على أساس ١٢ شهراً أو العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة والتقييم الكمي.
- ٣) تطوير نماذج خسائر الائتمان المتوقعة بما في ذلك المعادلات المختلفة واختيار المعطيات.
- ٤) تحديد أوجه الترابط بين سيناريوهات الاقتصاد الكلي والمعطيات الاقتصادية مثل: مستويات البطالة وقيم الضمانات وتأثير على احتمال التعثر وحالات التعرض للمخاطر عند التعثر والخسارة عند التعثر في السداد.
- ٥) اختيار سيناريوهات الاقتصاد الكلي التطلعية وأوزانها الاحتمالية لاشتقاق المدخلات الاقتصادية في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تُقاس القيم العادلة للأدوات المالية غير المُدرّجة في أسواق نشطة باستخدام أساليب التقييم الفنية، ويتطلب ذلك درجة معيّنة من الأحكام والتقدير. ومع ذلك، فإنّ المبلغ الفعلي الذي يتحقّق في معاملة مستقبلية قد يختلف عن التقدير الحالي بالقيمة العادلة، وقد يظل خارج تقديرات الإدارة، وذلك بالنظر إلى حالة عدم التيقّن الملازمة التي تحيط بتقييم الاستثمارات غير المُدرّجة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة موجودات الإجارة

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية لموجودات الإجارة لحساب الاستهلاك المتراكم. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تأثير معايير المحاسبة المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق معايير المحاسبة المالية الجديدة التالية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه القوائم المالية، إن وجدت لتكون قابلة للتطبيق.

١) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٢ - "العرض والإفصاح في القوائم المالية لمؤسسات التكافل"

يحدد هذا المعيار مبادئ العرض والإفصاح عن القوائم المالية لمؤسسات التكافل. ويهدف إلى ضمان قيام مؤسسات التكافل بتقديم المعلومات المتعلقة بهذه الترتيبات بأمانة إلى أصحاب المصلحة المعنيين وفقاً للعلاقة التعاقدية بين الأطراف ونموذج الأعمال الخاص بأعمال التكافل بما يتماشى مع مبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية.

يعمل هذا المعيار على تحسين متطلبات العرض والإفصاح بما يتماشى مع أفضل الممارسات العالمية، ويحل محل معيار المحاسبة المالية رقم ١٢ الحالي "العرض العام والإفصاح في القوائم المالية لشركات التأمين الإسلامي".

يسري هذا المعيار على القوائم المالية السنوية لمؤسسات التكافل التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. قام الصندوق بتقييم متطلبات هذا المعيار وخلص إلى أنه لا ينطبق على الصندوق لأنه ليس مؤسسة تكافل.

٢) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٣ - "محاسبة التكافل: الاعتراف والقياس"

يحدد هذا المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والتقرير عن ترتيبات التكافل والمعاملات الإضافية لمؤسسات التكافل. ويهدف إلى ضمان قيام مؤسسات التكافل بتقديم المعلومات المتعلقة بهذه الترتيبات بأمانة إلى أصحاب المصلحة المعنيين وفقاً للعلاقة التعاقدية بين الأطراف ونموذج الأعمال الخاص بأعمال التكافل بما يتماشى مع مبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية. تتوافق متطلبات هذا المعيار على النحو الواجب مع أفضل الممارسات الدولية للتقرير المالي لأعمال التأمين.

يسري هذا المعيار على القوائم المالية لمؤسسة التكافل لفترة إعداد التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. قام الصندوق بتقييم متطلبات هذا المعيار وخلص إلى أنه لا ينطبق على الصندوق لأنه ليس مؤسسة تكافل.

المعايير التي صدرت ولكن لم تصبح سارية المفعول

تم إصدار معايير المحاسبة المالية الجديدة التالية: يعززم الصندوق تطبيق معايير التقارير المالية هذه عندما تصبح سارية المفعول ويقوم حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير المحاسبية الجديدة على قوائمه وأنظمتها المالية.

١) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٥ - "أشبه حقوق الملكية (بما في ذلك حسابات الاستثمار)"

يصف هذا المعيار مبادئ إعداد التقارير المالية المتعلقة بأدوات الاستثمار التشاركي (بما في ذلك حسابات الاستثمار) التي تسيطر فيها مؤسسة مالية إسلامية على الموجودات الأساسية (في الغالب، كشريك عامل)، نيابة عن أصحاب المصلحة بخلاف حقوق الملكية. عادة ما تكون هذه الأدوات (بما في ذلك، على وجه الخصوص، حسابات الاستثمار غير المقيدة) مؤهلة للمحاسبة في الميزانية العمومية ويتم تسجيلها أنها أشبه حقوق ملكية.

يحدد هذا المعيار المعايير العامة للمحاسبة في الميزانية العمومية لأدوات الاستثمار التشاركي وأشبه حقوق الملكية، بالإضافة إلى التجميع والاعتراف وإلغاء الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن أشبه حقوق الملكية. ويتناول كذلك إعداد التقارير المالية المتعلقة بأدوات أشبه حقوق الملكية الأخرى وبعض القضايا المحددة.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ٠١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يوجد لدى الصندوق أشبه حقوق ملكية وبالتالي فإن المعيار لا ينطبق على أعماله.

٢) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٦ - "الموجودات خارج الميزانية العمومية الخاضعة للإدارة"

يصف هذا المعيار معايير توصيف الموجودات خارج الميزانية العمومية الخاضعة للإدارة والمبادئ ذات الصلة بإعداد التقارير المالية بما يتماشى مع "الإطار المفاهيمي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية للتقرير المالي".

يشمل هذا المعيار جوانب الاعتراف وإلغاء الاعتراف والقياس واختيار واعتماد السياسات المحاسبية وما إلى ذلك المتعلقة بالموجودات خارج الميزانية العمومية الخاضعة للإدارة، بالإضافة إلى بعض الجوانب المحددة للتقرير المالي، على سبيل المثال، انخفاض القيمة والالتزامات المحملة بالخسائر التي تتحملها المؤسسة. يتضمن المعيار أيضاً متطلبات العرض والإفصاح، ولا سيما مواعيتها مع متطلبات معيار المحاسبة المالية رقم ١ "العرض العام والإفصاحات في القوائم المالية" فيما يتعلق بقائمة التغييرات في الموجودات خارج الميزانية الخاضعة للإدارة.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ٠١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. يجب أن يتم اعتماد هذا المعيار في نفس وقت اعتماد معيار المحاسبة المالية رقم ٤٥ "أشبه حقوق الملكية (بما في ذلك حسابات الاستثمار)". لا يقوم الصندوق بإدارة أموال الغير. وعليه، فإن هذا المعيار لا ينطبق على أعماله.

٣) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٧ - "تحويل الموجودات بين مجمعات الاستثمار"

يصف هذا المعيار مبادئ إعداد التقارير المالية ومتطلبات الإفصاح المطبقة على كافة تحويلات الموجودات بين مجمعات الاستثمار ذات الصلة (وحيثما تكون جوهرية، بين الفئات الهامة) بحقوق الملكية وشبه حقوق الملكية والموجودات خارج الميزانية العمومية الخاضعة لإدارة مؤسسة ما. ويتطلب اعتماد وتطبيق السياسات المحاسبية بشكل متسق لمثل هذه التحويلات بما يتماشى مع مبادئ وقواعد الشريعة ويصف متطلبات الإفصاح العام في هذا الصدد.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ٠١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. لا ينطبق هذا المعيار على الصندوق لأنه ليس لديه مجمعات استثمار.

٤) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٨ - "الهياكل والجوائز الترويجية"

يصف هذا المعيار مبادئ المحاسبة والتقرير المالي للإثبات والقياس والعرض والإفصاح التي تنطبق على الهياكل والجوائز الترويجية التي تقدمها المؤسسات المالية الإسلامية لعملائها بما في ذلك أشبه حقوق الملكية وأصحاب حسابات الاستثمار الآخرين.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على قوائمه المالية.

٥) معيار المحاسبة المالية رقم ٤٩ - "التقرير المالي للمؤسسات العاملة في اقتصادات التضخم الجامح"

يوضح هذا المعيار المبادئ التي تحكم إعداد التقارير المالية، بما في ذلك المعالجات المحاسبية وعرض القوائم المالية والإفصاحات اللازمة للمؤسسات التي تطبق معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تعمل في اقتصادات التضخم الجامح. ولقد

وُضع هذا المعيار مع الأخذ بالاعتبار مبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية المعمول بها، بالإضافة إلى نماذج الأعمال الفريدة لهذه المؤسسات، مع تحديد المبادئ المناسبة للتقرير المالي. ويصف هذا المعيار أيضاً تعريف اقتصادات التضخم الجامح، ويقدم إرشادات حول كيفية تحديد ما إذا كان اقتصاد يُصنف على أنه ذو تضخم جامح.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على قوائمه المالية.

٦) معيار المحاسبة المالية ٥٠ - "التقارير المالية لمؤسسات الاستثمار الإسلامي (بما في ذلك صناديق الاستثمار)"

يحدد هذا المعيار مبادئ التقرير المالي المطبقة على مؤسسات الاستثمار الإسلامية. ويشدد على وجه الخصوص على التوحيد فيما يتعلق بشكل ومضمون القوائم المالية للمؤسسات الاستثمارية. يحدد هذا المعيار المتطلبات العامة للعرض، والحد الأدنى من المحتويات والهيكل الموصى به لقوائمها المالية بطريقة تسهل عرضها بشكل صادق وعادل بما يتماشى مع مبادئ الشريعة الإسلامية وقواعدها.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على قوائمه المالية.

٧) معيار المحاسبة المالية رقم ٥١ - "المشروعات التشاركية"

يوضح هذا المعيار مبادئ المحاسبة والتقرير المالي المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح التي تُطبق فيما يتعلق بالمشاريع التشاركية (بما في ذلك معظم الهياكل/المنتجات الشائعة القائمة على المضاربة والمشاركة). يُطبق هذا المعيار فيما يتعلق بالتقرير المحاسبي والمالي من قبل المستثمر (المستثمرين) والشريك (الشركاء) العامل، وكذلك المشاريع التشاركية فيما يخص جميع المشاريع التشاركية التي تندرج ضمن نطاق هذا المعيار، بما في ذلك المشاريع ذات حقوق الملكية الثابتة والمتنوعة، أو أشباه حقوق الملكية.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على قوائمه المالية.

٨) معيار المحاسبة المالية رقم ٥٢ - "بيوع التسليم الآجل: السلم والاستصناع"

يوضح هذا المعيار مبادئ المحاسبة والتقرير المالي المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح فيما يتعلق بمعاملات بيوع التسليم الآجل التي تطبق على كل من المشتري والبائع. تشمل هذه المعاملات بيوع التسليم الآجل القائمة على السلم والاستصناع، ولكنها لا تشمل عقود التطوير القائمة على الاستصناع الخاضعة لمعيار آخر يُصدر في الوقت نفسه.

يسري هذا المعيار على فترة التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على قوائمه المالية.

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٥,٥٨٧	٤,٤٤١
٢,٤٠٨	٤,٠٦٤
٧,٩٩٥	٨,٥٠٥

أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١-٣)

ودائع مبيعات السلع ذات فترة استحقاق ٣ أشهر أو أقل (إيضاح ٤)

النقد وما في حكمه

تتضمن ودائع مريحة السلع المدرجة ضمن النقد وما في حكمه تلك الودائع بين البنوك، والتي لها تاريخ استحقاق أصلي يساوي أو يقل عن ثلاثة أشهر. تم الإفصاح عن الودائع ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر في إيضاح ٤.

٣-١ يشمل النقد في البنوك مبلغ ٢,٦٦٢ ألف دولار أمريكي (٢٠٢٤: ٢,٦٦٢ ألف دولار أمريكي) تم تسلمه من السلطة الحكومية المحلية في المملكة العربية السعودية، ويقتصر استخدام هذا النقد على تمويل بعض المشاريع الحالية كما هو مذكور في إيضاح ١٥-١.

٤. ودائع مرباحات السلع

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣٣,٨٥٦	٤٨,٨٥٣
(٢,٤٠٨)	(٤,٠٦٤)
٣١,٤٤٨	٤٤,٧٨٩

ودائع لدى البنوك

ودائع مرباحة السلع ذات فترة استحقاق ٣ أشهر أو أقل (إيضاح ٣)

يتم الاحتفاظ بودائع مرباحة السلع لدى البنوك الإسلامية أو النوافذ الإسلامية للبنوك التقليدية.

٥. ودائع الوكالة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
-	٥,٠٠٠
-	٩٥
-	٥,٠٩٥

ودائع لدى البنوك

حصة من الأرباح المستحقة

٦. موجودات إجارة - بالصافي

الحركة في موجودات الإجارة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣٧,٤٠٥	٣٠,٥٨٥
٢٤,٦٩٩	٢٦,٤٩٦
١٦٠,٨٣٢	١٧٠,١٤٦
(١٣٦,٠٨٨)	(١٤٠,٢٠٣)
٢٤,٧٤٤	٢٩,٩٤٣
٨٦,٨٤٨	٨٧,٠٢٤
(٥١,٢٧٤)	(٥٢,٣٤٢)
٣٥,٥٧٤	٣٤,٦٨٢
(٨,٨٥٧)	(١٠,٤٠٤)
٢٦,٧١٧	٢٤,٢٧٨

موجودات قيد الإنشاء:

ذمم الإجارة

موجودات قيد الاستخدام:

التكلفة

ناقصا: الاستهلاك المتراكم

موجودات قيد الاستخدام، بعد خصم الاستهلاك المتراكم

المجموع

ناقصا: حصة المشاركين في التجمع المصرفي

الرصيد، بالصافي بعد خصم حصة المشاركين في التجمع المصرفي

ناقصا: مخصص خسائر انخفاض القيمة (إيضاح ١٣)

يلخص الجدول أدناه حركة مخصص انخفاض القيمة مقابل موجودات الإجارة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٨,٢٥٨	٨,٨٥٧
٥٩٩	١,٥٤٧
٨,٨٥٧	١٠,٤٠٤

الرصيد في بداية السنة

المحمل للسنة

الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص بصافي دخل الإجارة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٨,١١٥	٣,٢٧٩
(٦,٥٧٧)	(١,٩١٢)
١,٥٣٨	١,٣٦٧

دخل الإيجار
مصاريف استهلاك
صافي دخل الإيجار

تشمل دخل الإيجارات حصص الأرباح من الإجارة المجمعة بمعدل ٥٠٪ من الموزع على السعر المرجعي.

٧. استثمارات في الصكوك

تمثل شهادة الاستثمار في الصكوك حصة في الصكوك الصادرة عن الحكومة. يتم تصنيف الصكوك بالتكلفة المطفأة. يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٥,٠١٩	١٥,٠٧١
-	(١٥,٠٠٠)
-	(٨٧)
٥٢	١٦
١٥,٠٧١	-

الرصيد الافتتاحي
الحركة خلال السنة
استردادات
دخل مستحق
خصم غير مطفأ
الرصيد في نهاية السنة

يتكون الدخل من استثمارات الصكوك مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٤٥٧	١٤١
٥٢	١٦
٥٠٩	١٥٧

دخل القسائم
إطفاء خصم
المجموع

٨. ذمم مضاربة ووكالة مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١,٦٦٢	١,٣٣٦
٥٨٧	٥٥٢
٢,٢٤٩	١,٨٨٨
(٢٣)	(٣١)
(١١٣)	٦٨
٢,١١٣	١,٩٢٥

ذمم وكالة - بنك اليوسنة الدولي
المضاربة - المحكمة الشرعية الماليزية
مجموع ذمم مضاربة ووكالة مدينة
ناقصا مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٣)
إعادة تقييم عملات أجنبية
المجموع

٩. استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٤,٥٥٩	٤,٥٥٩
(٥١١)	(٦٣٦)
٤,٠٤٨	٣,٩٢٣
٧,٨١٣	٧,٨١٣
-	(١١,٧٣٦)
١١,٨٦١	-

مبنى

ناقصاً: الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة الدفترية للمبنى

أراضي

إعادة تصنيف الموجودات المحتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)

المجموع

بلغ دخل الإيجار خلال السنة ٩١٢ ألف دولار أمريكي (٢٠٢٤: ١,١٢١ ألف دولار أمريكي)، وبلغت المصروفات التشغيلية ٤٢٥ ألف دولار أمريكي (٢٠٢٤: ٣٢٦ ألف دولار أمريكي). كما بلغ صافي دخل الإيجار خلال السنة ٤٨٧ ألف دولار أمريكي (٢٠٢٤: ٧٩٥ ألف دولار أمريكي).

١٠. موجودات محتفظ بها للبيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥
-	٣,٩٢٣
-	٧,٨١٣
-	١١,٧٣٦

مبنى

أراضي

المجموع

خلال العام، وافق الصندوق في ١١ نوفمبر ٢٠٢٥ على بيع استثمارات العقارية (إيضاح ٩). كما يتفق قرار البيع مع سياسة الصندوق طويلة الأجل. وقد تلقى الصندوق خطاب نوايا من المشتري في المملكة العربية السعودية. من المتوقع إتمام عمليات البيع خلال ١٢ شهراً من تاريخ تصنيف الموجودات كموجودات محتفظ بها للبيع. وبالتالي، تم تصنيف الاستثمارات العقارية كمحتفظ بها للبيع، وتم عرضها بشكل منفصل في قائمة صافي الموجودات.

ومن المتوقع أن تتجاوز عائدات البيع بشكل كبير القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (أي ١١,٧٣٦ ألف دولار أمريكي)، وبالتالي، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة عند تصنيف هذه الموجودات كمحتفظ بها للبيع.

١١. الاستصناع

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٦٨,٥٥٨	٢٢,٥٤٨
٣٨,٣٧٧	٦٣,٧٧٤
١٣,٢١٧	٣,٨٥٩
(٧,٧١٨)	(١٤,٢٧٠)
(٦٧,٨٧٩)	(٣٣,٧٦٣)
(٥,٨٤٠)	(٦,١٧٩)
٣٨,٧١٥	٣٥,٩٦٩

موجودات استصناع قيد التنفيذ

ذمم استصناع مدينة

دخل مستحق

ناقصاً: ربح مؤجل

ناقصاً: حصة المشاركين في التجمع المصرفي

ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)

المجموع

وتتراوح حصة الصندوق في المشاريع المشتركة المذكورة أعلاه من ٣١,٨٪ إلى ٨١٪ (٢٠٢٤: ١٤,٣٪ إلى ٨٠٪) من ذمم المشاريع المدينة.

يلخص الجدول أدناه حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل موجودات الاستصناع:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٤,٤٠٥	٥,٨٤٠
١,٤٣٥	٣٣٩
٥,٨٤٠	٦,١٧٩

الرصيد في بداية السنة

المحمل للسنة

الرصيد في نهاية السنة

١٢. مريحة مشاريع

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٥,٩٤٢	١٥,٤٧٥
١٩٧	٢٤
(٣,٦٩٤)	(٣,٢٢٢)
(٥,٢١٧)	(٣,٤٢٠)
(١٤٤)	(٢٢٧)
٧,٠٨٤	٨,٦٣٠

ذمم مريحة مشاريع مدينة

دخل مستحق

ناقصا: ربح مؤجل

ناقصا: حصة المشاركين في التجمع المصرفي

ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)

المجموع

١٣. مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وانخفاض القيمة

يتألف مخصص الصندوق للخسائر الائتمانية المتوقعة وانخفاض القيمة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
١٠,٤٠٤	٧,٨٨٢	٢,١٧٢	٣٥٠
٦,١٧٩	٤,٦٩٥	-	١,٤٨٤
٢٢٧	١٨٢	-	٤٥
٣١	-	-	٣١
١٦,٨٤١	١٢,٧٥٩	٢,١٧٢	١,٩١٠
١,٠٣١			
٣٥٨			
١٨,٢٣٠			

موجودات الإجارة (إيضاح ٦)

الاستصناع (إيضاح ١١)

مريحة مشاريع (إيضاح ١٢)

ذمم مضاربة ووكالة مدينة (إيضاح ٨)

المشاركة

ذمم مدينة أخرى

المجموع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
٨,٨٥٧	٧,٧٥٥	٧٣٥	٣٦٧
٥,٨٤٠	٤,٤٢٤	٥٨	١,٣٥٨
١٤٤	-	٧١	٧٣
٢٣	-	-	٢٣
١٤,٨٦٤	١٢,١٧٩	٨٦٤	١,٨٢١
١,٠٣١			
٣١٨			
١٦,٢١٣			

موجودات الإجارة (إيضاح ٦)

الاستصناع (إيضاح ١١)

مريحة مشاريع (إيضاح ١٢)

ذمم مضاربة ووكالة مدينة (إيضاح ٨)

المشاركة

ذمم مدينة أخرى

المجموع

إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وانخفاض القيمة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤,٠٣٢	١٦,٢١٣	الرصيد في بداية السنة
٢,١٨١	٢,٠١٧	المحمل للسنة
١٦,٢١٣	١٨,٢٣٠	الرصيد في نهاية السنة

١٤. أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

بحسب لوائح الصندوق، يحق للبنك الإسلامي للتنمية بصفته مضارباً الحصول على حصة قدرها ١٠٪ من صافي دخل الصندوق ويظهر هذا المبلغ بصورة مستقلة في قائمة الأعمال.

وطبقاً لأحكام نظام الصندوق، يقوم البنك بصفته مضارباً بتوفير بعض المرافق الإدارية والموظفين للصندوق دون تحميل أي مصروف منفصل على الصندوق.

في تاريخ التقرير، كان عدد الشهادات المكتتب بها التي يحملها البنك الإسلامي للتنمية ٣,٦٤٦ (٢٠٢٤: ٣,٢٠٠).

تتم إدارة الصندوق من قبل البنك الإسلامي للتنمية وتتم معاملاته من خلال البنك الإسلامي للتنمية ومعظم الترتيبات الرئيسية يديرها البنك الإسلامي للتنمية.

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	١٨٨	البنك الإسلامي للتنمية – موارد رأس المال العادية
٧٥٣	٣٢٠	صندوق الوقف لموارد الحساب الخاص
٧٥٣	٥٠٨	

المستحق إلى جهة ذات علاقة من البنك الإسلامي للتنمية - موارد رأس المال العادية يبلغ صفر دولار أمريكي (٢٠٢٤: ٢٣ دولار أمريكي).

١٥. مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٦٦٢	٢,٦٦٢	الضمانات (إيضاح ١٥-١)
١,٣٣٢	١,٤٣٢	الإجارة المؤجلة
٣,٦٤٥	١,٩٤٨	ذمم دائنة أخرى
٧,٦٣٩	٦,٠٤٢	

١٥-١ تمثل الضمانات الأموال المستلمة من مؤسسة حكومية محلية في المملكة العربية السعودية ("المؤسسة"). وبموجب الاتفاقية، يتم صرف هذه الأموال لصالح صندوق تـشـمير ممتلكات الأوقاف للاستفادة من مشاريع الأوقاف العقارية الحالية داخل المملكة العربية السعودية. في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤، حصل صندوق تـشـمير ممتلكات الأوقاف على مبلغ ٢,٦٦٢ ألف دولار أمريكي (١٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي) من المؤسسة. وبموجب الاتفاقية، يتم سداد الضمان غير المستخدم خلال سنة واحدة من تاريخ الاتفاقية (١١ ديسمبر ٢٠٢٤). بناءً على موافقة الصندوق والمؤسسة.

١٦. مساهمة حملة الشهادات

تتكون مساهمات حملة الشهادات كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
١١٥,٢٠٠	١١٤,٧٨٠

مصرح به: ٥٠,٠٠٠ شهادة بقيمة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي للشهادة الواحدة (٢٠٢٤: ٥٠,٠٠٠)
شهادة بقيمة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي للشهادة الواحدة)
مصدرة ومكتتب بها ومدفوعة:
١١,٤٧٨ شهادة بقيمة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي للشهادة الواحدة (٢٠٢٤: ١١,٥٢٠) شهادة بقيمة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي للشهادة الواحدة).

١٦-١ الاحتياطي العام

وفقاً لنظام الصندوق، فقد فوض المشاركون المضارب بتجنيب مبلغ من صافي دخل الصندوق حسبما يراه ملائماً، قبل توزيع أي أرباح، لتكوين احتياطي عام لدعم ومساندة الصندوق على ألا يتجاوز المبلغ المجنب ٢٠٪ من صافي الدخل السنوي، إلى أن يساوي هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الصندوق.

خلال العام، قررت لجنة المشاركين تحويل ١٠٪ من صافي الدخل بعد حصة المضاربة بمبلغ ٣٨٨ ألف دولار أمريكي (٢٠٢٤: ٣١٧ ألف دولار أمريكي) إلى الاحتياطي العام.

١٧. مخاطر الائتمان

تُعرف مخاطر الائتمان بأنها مخاطر إخفاق المدين (سواء كان سيادي، أو مؤسسة مالية، أو شركة، أو مشروع شركة، الخ) في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة مالية للصندوق. وتعتبر مخاطر الائتمان أكبر مصدر للمخاطر التي قد يواجهها الصندوق، وتنتج بشكل أساسي عن أنشطة الصندوق التمويلية والاستثمارية.

ويدير الصندوق ثلاثة مصادر رئيسية للائتمان:

- (١) مخاطر الائتمان السيادي المتعلق بمحفظة عمليات التمويل،
- (٢) مخاطر الائتمان غير السيادي المتعلق بمحفظة التمويل (المشاريع والشركات والمؤسسات المالية)،
- (٣) مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة في محفظة استثمارات الخزينة.

وضع الصندوق إطاراً شاملاً لإدارة مخاطر الائتمان، بما في ذلك سياسات وأطر إرشادية وأدوات لمختلف أنواع تمويل العمليات. تتم صياغة سياسة الائتمان وتحديد السقوف ومراقبة التعرض بشكل مستقل من قبل قسم إدارة مخاطر، حيث يتأكد من أن جميع إدارات الأعمال تلتزم بالسياسات المعنية والسقوف الائتمانية التحوطية التي يضعها مجلس المديرين التنفيذيين والإدارة. ويستخدم الصندوق مقياس تصنيف مخاطر مكون من ٢١ درجة، حيث أن درجة (١) تمثل أفضل تصنيف للتعرض ويقابله تصنيف "AAA" لوكالات التصنيف العالمية، بينما تمثل درجة (٢١) مستوى التعثر الانتقائي عن السداد. وتقسّم الـ (٢١) درجة إلى سبع فئات ابتداءً من فئة "G" إلى "A". ويتم نشر هذه السياسات بصورة واضحة داخل الصندوق وذلك بهدف الحفاظ على المستوى العام لمخاطر الائتمان ضمن المعطيات التي تحددها إدارة الصندوق.

وتقوم إدارة الخزينة بالصندوق بإدارة محفظة الاستثمارات في الأموال السائلة للصندوق وتشمل التعاملات مع بنوك ذات سمعة حسنة. واستثمار الأموال السائلة في ديون مرابحات السلع وودائع الوكالة والصكوك ذات التصنيفات الائتمانية المقبولة لدى البنك بحسب سياسته. ويتم تغطية الإجارة المجمعة للصندوق، في معظم الحالات، بالحصول على ضمانات سيادية من الدول الأعضاء أو ضمانات بنكية تجارية من بنوك ذات تقييم مقبول لدى البنك وفقاً لسياساته المعتمدة. ويسنفذ البنك وجهاته المنتسبة والصناديق التابعة له من وضع الدائن المفضل في التمويل السيادي، عن طريق منحه أولوية قبل الدائنين الآخرين في حالة التأخر في السداد والتي تشكل حماية قوية مقابل خسائر الائتمان. ترى الإدارة أنه باستثناء ما تم تخصيصه بالفعل، فمن غير المرجح حدوث خسائر ائتمانية إضافية كبيرة.

مخاطر الائتمان السيادي

عندما يقوم الصندوق بتمويل منشآت سيادية فإنه يطلب ضماناً بنكياً سيادياً كاملاً أو ما يعادله. ويتقديم هذه التمويلات، فإن الصندوق يتعرض لمخاطر الدولة التي تتضمن خسائر محتملة نتيجة عدم قدرتها أو عدم رغبتها في أداء التزاماتها تجاه الصندوق. وبدوره يقوم البنك بإدارة مخاطر ائتمان الدول

أخذاً في الاعتبار وضعه الدائن التفضيلي الذي يتمتع به، من خلال سياسات وإجراءات مناسبة تغطي العملية من البداية إلى النهاية، بما فيها تقدير مخاطر الدول (من خلال التصنيف الائتماني للدولة)، ووضع السقوف، وتخطيط العمليات، والجودة عند طلب عروض المشاريع، والصرف والساد، وإدارة التأخر في السداد. وتتم مراقبة المحفظة بشكل دوري للتأكد من الالتزام بالإرشادات والسقوف، وتتخذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على جودة المحفظة.

مخاطر الائتمان غير السيادي

ينتج التعرض لمخاطر الائتمان غير السيادي عن عمليات تمويل للمشاريع والشركات والمؤسسات المالية دون ضمانات صريحة من الحكومات المعنية. إلا أن هذه التمويلات مقصورة على منشآت استراتيجية ومشاريع في الدول الأعضاء، حيث تكون الحكومة في الغالب صاحبة المصلحة الرئيسية والمساهم أو الضامن للمورد أو المشتري، مثل شركات مشاريع القطاع العام والقطاع الخاص.

يدير الصندوق مخاطر الائتمان الضمنية لعمليات التمويل غير السيادي على مستويين: مستوى المعاملة ومستوى المحفظة. فعلى مستوى المعاملة يتبنى الصندوق إجراءات إرشادية شاملة ونماذج تصنيف للمشاريع والشركات والمؤسسات المالية، لتعزيز إجراءات العناية الواجبة والتأكد من جودة مقترحات التمويل الجديدة. ولدى البنك الإسلامي للتنمية إطار إداري لتحديد أقصى مدى للتعرض لأي عملية تمويل، بناءً على السجل الائتماني. بالإضافة إلى أنه يتم الحصول على الضمانات المناسبة للعمليات غير السيادية بناءً على تقييم مخاطر وإجراءات العناية الواجبة. ويتم فحص عملية العناية الواجبة والاعتماد من خلال لجان فنية ولجان العمليات، قبل تقديمها للرئيس أو مجلس المديرين التنفيذيين للموافقة.

تتم المراقبة على مستوى المحفظة بشكل منتظم من خلال نظام انذار مبكر. وبناءً على نتيجة التقييم، يتم تحديث تصنيف مخاطر العمليات، ويتم اتخاذ الإجراءات اللازمة تجاه أي عملية تظهر عليها علامات تدهور في سجلها الائتماني.

خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يطبق الصندوق طريقة على ثلاث مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

تحديد مرحلة انخفاض القيمة

يعتمد نظام تصنيف المراحل للصندوق على التقييم النسبي لمخاطر الائتمان، وذلك لأنها تعكس الزيادة الجوهرية منذ الاعتراف الأولي للأصل. يجري التقييم المرحلي على مستوى العقود بدلاً من مستوى الأطراف المقابلة، إذ قد يختلف مقدار التغيير في مخاطر الائتمان بالنسبة للعقود المختلفة التي تخص نفس الطرف الملمزم. أيضاً، قد تكون للعقود المختلفة لنفس الطرف المقابل مخاطر ائتمانية مختلفة عند الاعتراف المبدئي.

تشمل المرحلة ١ الأدوات المالية التي لم تعرف زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي عرفت مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. ويعتبر الصندوق أن الأصل المالي الذي يتميز بمخاطر ائتمان منخفضة عند وجود تصنيف ائتماني داخلي أو خارجي " تصنيف الاستثمار " وفقاً للتعريف المتعارف عليه عالمياً وأنه لم يتعرض لانخفاض جوهري في التصنيف الائتماني.

تتضمن المرحلة ٢ الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. عند تحديد مدى زيادة مخاطر التعثر في أداة مالية بصورة جوهرية منذ الاعتراف الأولي، يأخذ الصندوق المعلومات والتحليلات النوعية والكمية التي تستند إلى الخبرة التاريخية للصندوق وتقييم خبراء الائتمان والتوقعات للمستقبل والمعلومات المتاحة دون تكاليف أو جهود غير ملائمة. وبغض النظر عن نتائج التقييم أعلاه، يفترض الصندوق وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للتعرض السيادي وغير السيادي للمخاطر منذ الاعتراف الأولي عند ما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً للتمويل السيادي وأكثر من ٣٠ يوماً للتمويل غير السيادي في حال كان مبلغ السداد جوهرياً. عندما تُظهر الأداة في المرحلة ٢ تحسناً في نوعية الائتمان في تاريخ التقييم، يتم إعادتها إلى المرحلة ١.

في حال وجود دليل موضوعي على تحديد انخفاض قيمة أصل مالي، يتم إثبات مخصصات محددة مقابل الانخفاض في القيمة في قائمة الأعمال، ويتم تصنيف الأصل وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٣٠ ضمن المرحلة ٣ يفترض الصندوق انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات في حال تأخر الدفعات التعاقدية عن موعد سدادها لأكثر من ١٨٠ يوماً للتمويل السيادي و ٩٠ يوماً للتمويل غير السيادي في حال كان مبلغ السداد جوهرياً. بالإضافة إلى ذلك، قد يعتبر الصندوق أحد الأصول منخفض القيمة إذا قدر الصندوق أنه من غير المحتمل أن يدفع المدين التزاماته الائتمانية بالكامل، دون لجوء الصندوق إلى إجراءات مثل الحصول على ضمان.

لا يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة عند استرداد جميع المبالغ المتأخرة السداد، وتم التحديد باسترداد جميع المبالغ القائمة مستقبلاً بالكامل بموجب الشروط التعاقدية الأصلية أو شروط معدلة للأداة المالية مع معالجة جميع المعايير المتعلقة بتصنيف ما هو منخفض القيمة. يتم إرجاع الأصل المالي إلى المرحلة ٢ بعد فترة تعافيه مدتها ٦ شهور.

يقوم الصندوق بانتظام بمراقبة مدى فعالية المعايير المستخدمة لتحديد مدى وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان ويقوم بتعديلها حسب الاقتضاء لضمان قدرة المعايير على تحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يتأخر سداد المبلغ.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة المتوسط المرجح لخسائر الائتمان وفقاً لاحتمالات التعثر حيث يتم تعريف خسائر الائتمان بأنها القيمة الحالية للعجز في النقد. تُحتسب خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات كل من المرحلة ١ والمرحلة ٢ بمضاعفات المكونات الأساسية الثلاث وهي احتمال التعثر، والخسارة نتيجة التعثر، والتعرض لمخاطر التعثر وخضم المخصص الناتج باستخدام معدل الربح الفعلي للأداة.

يتم استخراج المعايير الخاصة بخسائر الائتمان المتوقعة عموماً من نماذج إحصائية يتم إعدادها داخلياً وبيانات تاريخية أخرى. ويتم تعديل هذه المعايير لتعكس المعلومات الاستشرافية كما هو مبين أدناه.

احتمال التعثر هو احتمال تعثر الطرف المقابل في التزاماته المالية ضمن فترة واسعة (أي سنة أو العمر الزمني). تستخدم تقديرات احتمال التعثر أدوات تصنيف داخلية مصممة حسب الفئات المختلفة للأطراف المقابلة والتعرض للمخاطر. تستند نماذج التصنيف الداخلية هذه على بيانات مجمعة داخلياً وخارجياً تتألف من عوامل كمية ونوعية. تنتج تصنيفاً نسبياً لمخاطر الائتمان وهو بدوره مرتبط باحتمال التعثر لمدة سنة واحدة، ويتم مواعمتها لتعكس متوسط تقديرات التعثر طويلة الأجل للصندوق (من خلال دورة التعثر). يستخدم الصندوق نموذجاً محدداً بناء على معايير تتعلق بالدولة والصناعة لتحويل احتمال التعثر خلال دورة التعثر إلى تحديد التعثر في زمن محدد للحصول على الهيكل الزمني لاحتمال التعثر في وقت محدد.

الخسارة من التعثر المفترض هي حجم الخسارة المحتملة لحدث تعثر. يتم تقديرها عموماً بالقيمة المفقودة زائد التكاليف بعد خصم الاسترداد (إن وجد) كنسبة مئوية للمبلغ القائم. يستخدم الصندوق نماذج تقدير داخلية للخسارة نتيجة التعثر التي تأخذ في اعتبارها الهيكل والضمانات وفترة تقادم المطالبة والتصنيف الائتماني للطرف المقابل واختصاصه القضائي. يتم مواعمة الخسارة نتيجة التعثر لتعكس خبرة الاسترداد الخاصة بالصندوق ومستوى تطور البيانات المجمعة المتعددة للبنك.

إن قيمة التعرض عند التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حال التعثر. يعتمد الصندوق التعرض عند التعثر في السداد من تعرض الطرف المقابل للمخاطر الحالية والتغيرات المحتملة مقابل المبلغ الحالي المسموح به بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. إن تعرض أداة مالية للمخاطر نتيجة التعثر هو إجمالي قيمتها الدفترية. بالنسبة للعقود والالتزامات المالية مثل الضمانات والاعتمادات المستندية، فإن التعثر نتيجة خسارة يشتمل على المبلغ المسحوب، بالإضافة إلى المبالغ المستقبلية المحتملة التي يمكن سحبها بموجب العقد.

يتطلب معيار المحاسبة المالية رقم ٣٠ التنبؤ بخسائر الائتمان المتوقعة. يستخدم الصندوق نموذجاً إحصائياً يربط بين الأداء المستقبلي للأطراف المقابلة مع البيئة الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية. كما يربط النموذج ما بين السيناريوهات الاقتصادية الكلية مع مخاطر تعثر الطرف المقابل. تتضمن العوامل الاقتصادية الكلية التي يتم أخذها في الاعتبار على سبيل المثال لا الحصر إجمالي الناتج المحلي وأسعار سوق الأسهم ومعدلات البطالة وأسعار السلع وتلك التي تتطلب تقييماً للاتجاه الحالي والمستقبلي لدورة الاقتصاد الكلية. يقوم الصندوق بتقدير خسائر الائتمان المتوقعة الخاصة به من خلال حساب المتوسط المرجح لخسائر الائتمان المتوقعة في تعرضها للمخاطر ضمن (٣) سيناريوهات اقتصادية كلية استشرافية.

مبالغ التعرض وتغطية خسائر الائتمان المتوقعة

يعترف الصندوق بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً لأدوات المرحلة ١ - وخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدوات المرحلة ٢. بالنسبة للأدوات المصنفة ضمن المرحلة ٣، يقوم الصندوق بتحديد خسارة الائتمان المتوقعة على أنه الحاصل بين قيمة الخسارة نتيجة التعثر والتعثر نتيجة الخسارة لكل أداة.

تعرض الجداول أدناه تفاصيل إجمالي التعرض (الخزينة والاستثمارات والذمم المدينة المعرضة لمخاطر الائتمان)، ومخصص الانخفاض في القيمة ونسبة التغطية حسب نوع التعرض للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي مبالغ التعرض			مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	المرحلة ١	المرحلة ٢
سيادي	١٥,٨٠٢	٤٧٣	٥,٧٢٢	٢١,٩٩٧	١٥٨	٢٧٠
غير سيادي	٤٥,٧٤٤	٥,٠٠٠	١٦,٩٤٢	٦٧,٦٨٦	١,٧٥٢	١,٩٠٢
المجموع	٦١,٥٤٦	٥,٤٧٣	٢٢,٦٦٤	٨٩,٦٨٣	١,٩١٠	٢,١٧٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة التغطية (مخصص خسائر الائتمان المتوقعة / إجمال مبلغ التعرض)			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
سيادي	٪١,٠٠	٪٥٧,٠٨	٪٥٨,٢١	٪١٧,٠٩
غير سيادي	٪٣,٨٣	٪٣٨,٠٤	٪٥٥,٦٥	٪١٩,٣٣
المجموع	٪٣,١٠	٪٣٩,٦٩	٪٥٦,٣٠	٪١٨,٧٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إجمالي مبالغ التعرض			مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	المرحلة ١	المرحلة ٢
سيادي	٢٢,٤١٦	-	٥,٦٥٥	٢٨,٠٧١	٦١	-
غير سيادي	٩٢,٩٣٦	٧,٩٠٤	١٢,٥٢٢	١١٣,٣٦٢	١,٧٦٠	٨٦٤
المجموع	١١٥,٣٥٢	٧,٩٠٤	١٨,١٧٧	١٤١,٤٣٣	١,٨٢١	٨٦٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	نسبة التغطية (مخصص خسائر الائتمان المتوقعة / إجمال مبلغ التعرض)			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
سيادي	٪٠,٢٧	٪٠,٠٠	٪٤٩,٩٢	٪١٠,٢٧
غير سيادي	٪١,٨٩	٪١٠,٩٣	٪٧٤,٧٢	٪١٠,٥٧
المجموع	٪١,٥٨	٪١٠,٩٣	٪٦٧,٠٠	٪١٠,٥١

١٨. تركيز مخاطر الائتمان

ينشأ تركيز مخاطر الائتمان عند ممارسة عدد من الأطراف الأخرى أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في المنطقة الجغرافية ذاتها، أو عندما يكون لديها خصائص اقتصادية مماثلة تؤدي إلى أن تتأثر قدرتها على الوفاء بالالتزامات التعاقدية، تأثراً مماثلاً بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها من الظروف. يشير تركيز مخاطر الائتمان للحساسية النسبية لأداء الصندوق تجاه التطورات التي تؤثر على صناعة معينة أو في منطقة جغرافية محددة. ويعمل الصندوق على إدارة تعرضه لمخاطر الائتمان من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار لتجنب التركيز غير الضروري للمخاطر لدى أفراد أو عملاء في مواقع أو قطاعات صناعية محددة.

وفيما يلي تحليل لتركز الموجودات وفقا للمناطق الجغرافية كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الوصف	النقد وما في حكمه	ودائع مبيعات السلع	ودائع الوكالة	الاستثمارات	الذمم المدينة	المجموع
أفريقيا	-	-	-	١٣,٥٩٦	٢٦,٩٨٣	٤٠,٥٧٩
آسيا	٨,٥٠٥	٤٤,٧٨٩	٥,٠٩٥	٢٢,٦١٠	١٢,١٣٦	٩٣,١٣٥
أوروبا	-	-	-	١,٧٣٣	٢,٦٧٥	٤,٤٠٨
أمريكا الشمالية	-	-	-	-	٣,٦٦٢	٣,٦٦٢
مجموع الموجودات	٨,٥٠٥	٤٤,٧٨٩	٥,٠٩٥	٣٧,٩٣٩	٤٥,٤٥٦	١٤١,٧٨٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الوصف	النقد وما في حكمه	ودائع مبيعات السلع	ودائع الوكالة	الاستثمارات	الذمم المدينة	المجموع
أفريقيا	-	-	-	١٣,٠٥٣	٢٢,٠١٢	٣٥,٠٦٥
آسيا	٧,٩٩٥	٣١,٤٤٨	-	٤٠,٩١٩	١٠,١١٥	٩٠,٤٧٧
أوروبا	-	-	-	١,٧٩٠	٣,٣٤٦	٥,١٣٦
أمريكا الشمالية	-	-	-	-	١١,٥٢٦	١١,٥٢٦
مجموع الموجودات	٧,٩٩٥	٣١,٤٤٨	-	٥٥,٧٦٢	٤٦,٩٩٩	١٤٢,٢٠٤

فيما يلي تحليل لموجودات الصندوق بحسب القطاع في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الوصف	العقارات	خدمات عامة	مؤسسات مالية	أخرى	المجموع
النقد وما في حكمه	-	-	٨,٥٠٥	-	٨,٥٠٥
ودائع مبيعات السلع	-	-	٤٤,٧٨٩	-	٤٤,٧٨٩
ودائع الوكالة	-	-	٥,٠٩٥	-	٥,٠٩٥
الاستثمارات	٣٧,٩٣٩	-	-	-	٣٧,٩٣٩
الذمم المدينة	٤٤,٥٩٩	-	-	٨٥٧	٤٥,٤٥٦
مجموع الموجودات	٨٢,٥٣٨	-	٥٨,٣٨٩	٨٥٧	١٤١,٧٨٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الوصف	العقارات	خدمات عامة	المؤسسات المالية	أخرى	المجموع
النقد وما في حكمه	-	-	٧,٩٩٥	-	٧,٩٩٥
ودائع مبيعات السلع	-	-	٣١,٤٤٨	-	٣١,٤٤٨
الاستثمارات	٤٠,٦٩١	١٥,٠٧١	-	-	٥٥,٧٦٢
الذمم المدينة	٤٦,١٩٥	-	-	٨٠٤	٤٦,٩٩٩
مجموع الموجودات	٨٦,٨٨٦	١٥,٠٧١	٣٩,٤٤٣	٨٠٤	١٤٢,٢٠٤

١٩. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الصندوق على مواجهة صافي متطلبات التمويل. وهي قد تنشأ من اضطراب في السوق أو هبوط مستوى درجات التصنيف الائتماني، مما يؤدي إلى عدم توفر بعض مصادر التمويل على الفور. وللحماية من هذه المخاطر، تتم إدارة الموجودات مع وضع السيولة في الاعتبار، مع الحفاظ على توازن سليم لأرصدة النقد وما في حكمه.

يلخص الجدول أدناه محفظة استحقاق موجودات ومطلوبات الصندوق. وقد تم تحديد هذه الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الوصف	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير محددة	المجموع
الموجودات						
النقد وما في حكمه	٤,٠٦٤	-	-	-	٤,٤٤١	٨,٥٠٥
ودائع مرابحات السلع	-	٤٤,٧٨٩	-	-	-	٤٤,٧٨٩
ودائع الوكالة	-	٥,٠٩٥	-	-	-	٥,٠٩٥
الاستثمارات	-	١١,٧٣٦	٢,٦٢٠	٢٣,٥٨٣	-	٣٧,٩٣٩
الذمم المدينة	-	١,٧٥١	٣,٥٦٨	٤٠,١٣٧	-	٤٥,٤٥٦
مجموع الموجودات	٤,٠٦٤	٦٣,٣٧١	٦,١٨٨	٦٣,٧٢٠	٤,٤٤١	١٤١,٧٨٤
المطلوبات						
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	-	-	٢,٦٦٢	-	٣,٣٨٠	٦,٠٤٢
حصة المضارب المستحقة من الدخل	٥١١	-	-	-	-	٥١١
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٦٤	-	-	-	-	٢٦٤
مجموع المطلوبات	٧٧٥	-	٢,٦٦٢	-	٣,٣٨٠	٦,٨١٧
صافي الموجودات	٣,٢٨٩	٦٣,٣٧١	٣,٥٢٦	٦٣,٧٢٠	١,٠٦١	١٣٤,٩٦٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الوصف	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير محددة	المجموع
الموجودات						
النقد وما في حكمه	٢,٤٠٨	-	-	-	٥,٥٨٧	٧,٩٩٥
ودائع مرابحات السلع	-	٣١,٤٤٨	-	-	-	٣١,٤٤٨
الاستثمارات	١,٦٧٨	١٥,٠٧١	١,٤٨٦	١٦,٤٤٠	٢١,٠٨٧	٥٥,٧٦٢
الذمم المدينة	٤٤٧	١,١٨٣	-	١٧,٢٤٦	٢٨,١٢٣	٤٦,٩٩٩
مجموع الموجودات	٤,٥٣٣	٤٧,٧٠٢	١,٤٨٦	٣٣,٦٨٦	٥٤,٧٩٧	١٤٢,٢٠٤
المطلوبات						
مطلوب إلى جهة ذات علاقة	-	-	-	-	٢٣	٢٣
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	-	-	٢,٦٦٢	-	٤,٩٧٧	٧,٦٣٩
حصة المضارب المستحقة من الدخل	٤٣١	-	-	-	-	٤٣١
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٧	-	-	-	-	٢٧
مجموع المطلوبات	٤٥٨	-	٢,٦٦٢	-	٥,٠٠٠	٨,١٢٠
صافي الموجودات	٤,٠٧٥	٤٧,٧٠٢	(١,١٧٦)	٣٣,٦٨٦	٤٩,٧٩٧	١٣٤,٠٨٤

٢٠. مخاطر العملات

مخاطر العملة هي مخاطر تنذبذ قيمة أصل مالي للصندوق بسبب التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لم يقدّم الصندوق بأي معاملات مهمة بعملات خلاف الدولار الأمريكي خلال السنة، ولذا لم يتعرض لأي مخاطر جوهرية من مخاطر العملات.

٢١. المخاطر التشغيلية

يعرّف الصندوق مخاطر التشغيل بأنها مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم كفاية أو إخفاق إجراءات التشغيل والأشخاص والأنظمة أو من أحداث خارجية. وتشمل أيضاً الخسائر المحتملة الناشئة من مخاطر عدم الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية، والفشل في المسؤوليات الائتمانية والمخاطر النظامية. تشكل إدارة مخاطر التشغيل جزءاً من المسؤوليات اليومية للإدارة في جميع المستويات.

ويدير الصندوق مخاطر التشغيل بناءً على إطار متناسق يمكن الصندوق من تحديد سجل مخاطر التشغيل، ويحدد ويقيم بانتظام المخاطر والضوابط لتحديد إجراءات تخفيفها وأولوياتها.

مخاطر عدم الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية

يولي الصندوق أهمية في حماية عملياته من مخاطر عدم الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة باعتبار ذلك جزءاً من إدارة المخاطر التشغيلية، ويشكّل الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية جزءاً لا يتجزأ من أهداف إنشاء الصندوق. وعليه، فإن الصندوق يدير بفعالية مخاطر عدم الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية من خلال الاستفادة من الإطار القوي والواسع من الإجراءات والسياسات التي وضعتها مجموعة البنك بهذا الشأن، ولذا، تضمن إدارة العمليات أو الأقسام المعرضة لمخاطر عدم الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة، باعتبارها خط الدفاع الأول، ثقافة الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ضمن إجراءاتها، في حين يمثل قسم الالتزام الشرعي بمجموعة البنك خط الدفاع الثاني لإدارة ومراقبة مخاطر عدم الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية من الناحية الاستراتيجية قبل تنفيذ المعاملات / العمليات. وتقدم وظيفة التدقيق الشرعي الداخلي لمجموعة البنك تأكيداً معقولاً مستقلاً باعتباره الخط الثالث للدفاع بعد تنفيذ المعاملات / العمليات وتعتمد وظيفة التدقيق الشرعي في ذلك على منهجية التدقيق الشرعي الداخلي القائمة على المخاطر.

٢٢. المعلومات القطاعية

النشاط الرئيس للصندوق هو تتميم مشروعات لتطوير العقارات الوقفية في البلدان الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي وفي البلدان الأخرى وتعتبر الإدارة أن هذه الاستثمارات والتمويلات تمثل قطاعاً واحداً. لذا فإن أي تجميع لدخل العمليات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في قطاعات لا ينطبق على الصندوق.

٢٣. التزامات غير مدفوعة

يبين الجدول التالي الالتزام غير المدفوع المتعلق بالإجارة والاستصناع والمنح كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٤,٦٠٢	١١,١١٢	استصناع
٢٧,٠٣١	٢١,٧١٩	إجارة
٦٢	٥٣	منح
٤١,٦٩٥	٣٢,٨٨٤	المجموع

٢٤. الهيئة الشرعية

تخضع أنشطة أعمال الصندوق لإشراف الهيئة الشرعية للبنك الإسلامي للتنمية التي تتكون من أعضاء يعينهم رئيس مجموعة البنك بعد استشارة مجلس المديرين التنفيذيين. وقد تأسست الهيئة الشرعية لمجموعة البنك بموجب قرار مجلس المديرين التنفيذيين. يتم تعيين أعضاء الهيئة الشرعية لمدة ثلاث سنوات ويجوز إعادة تعيينهم.

وتتولى الهيئة الوظائف التالية:

- النظر في كل ما يُوجَّه إليها من منتجات يطرحها البنك والشركات التابعة له والصناديق الائتمان لاستخدامها لأول مرة والحكم على توافقها مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ووضع المبادئ الأساسية لصياغة العقود والوثائق الأخرى ذات الصلة.
- ابداء رأيها بشأن البدائل الشرعية الإسلامية للمنتجات التقليدية التي يعتزم البنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان استخدامها، ووضع المبادئ الأساسية لصياغة العقود والوثائق الأخرى ذات الصلة، والمساهمة في تطويرها بغية تعزيز تجربة البنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان بهذا الصدد.
- الإجابة على الأسئلة والاستفسارات والتوضيحات المتعلقة بالشريعة الإسلامية الموجهة إليها من قِبل مجلس المديرين التنفيذيين أو إدارة البنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان.
- المساهمة في برنامج البنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان لتعزيز وعي موظفيه بالعمل المصرفي الإسلامية وتعميق فهمهم للأسس والمبادئ والقواعد والقيم المتعلقة بالمعاملات المالية الإسلامية؛ و
- تقديم تقرير شامل إلى مجلس المديرين التنفيذيين للبنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان يوضح مدى التزام البنك والشركات التابعة له وصناديق الائتمان بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في ضوء الآراء والتوجيهات المطروحة والمعاملات التي تمت مراجعتها.

٢٥. الأحداث اللاحقة

اجتماع لجنة المشاركين:

في الفترة اللاحقة للعام، وافقت لجنة المشاركين في اجتماعها المنعقد في ٢ أبريل ٢٠٢٦ على تحويل ١٠٪ من صافي الدخل بعد حصة المضاربة (أي ٠,٤٦٠ مليون دولار أمريكي) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ إلى الاحتياطي العام. كما وافقت اللجنة على توزيع أرباح بمبلغ ٣,٤٥٦ مليون دولار أمريكي (٣٠٠ دولار أمريكي للشهادة الواحدة).

التطورات الجيوسياسية في الشرق الأوسط:

في الفترة التي تلت تاريخ إعداد القوائم المالية وقبل اعتمادها للإصدار، شهدت منطقة الشرق الأوسط تصاعداً ملحوظاً في التوترات الجيوسياسية نتيجة التطورات العسكرية الأخيرة في المنطقة المحيطة. وقد قامت إدارة الصندوق بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر، مع إجراء تقييم شامل للأثار المحتملة على المركز المالي للصندوق، وعمليات التشغيل، والسيولة، ومحفظة الاستثمارات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.

ونشير إلى أن التعرض المباشر للصندوق في المنطقة من خلال أنشطة التمويل محدود، وبناءً عليه، لا تتوقع الإدارة حدوث تأثير جوهري فوري على جودة الأصول أو أداء محفظة التمويل. ويتركز التعرض الإقليمي للصندوق بشكل رئيسي في ودائع السيولة ضمن الخزانة. وحتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية، لم تلاحظ الإدارة أية مؤشرات على تعثر الأطراف المقابلة، أو انخفاض في القيمة، أو الحاجة إلى مخصصات إضافية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يواصل الصندوق الحفاظ على مركز سيولة قوي، مدعوماً باحتياطيات نقدية، ومحفظة خزانة متنوعة. وتؤكد نتائج اختبارات الضغط وتحليل السيناريوهات التي أجرتها الإدارة قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته المالية في ظل الظروف العادية والظروف الاستثنائية على حد سواء.

استناداً إلى المعلومات المتاحة حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية، خلصت الإدارة إلى أن هذه التطورات الجيوسياسية لا تستدعي إجراء أي تعديلات على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ونظراً للطبيعة المتغيرة للوضع، تظل الإدارة ملتزمة بالمتابعة المستمرة والتقييم الدوري لاتخاذ الإجراءات المناسبة عند الحاجة.

٢٦. الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار القوائم المالية وفقاً لقرار مجلس المديرين التنفيذيين بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٦ م (الموافق ١٨ شوال ١٤٤٧ هـ).



الملاحق



الملاحق

الملحق 1: المستثمرون الحاليون في صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف

1. المساهمون في صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف ومشاركتهم في رأس المال المدفوع إلى غاية 2025/12/31

المؤسسات المشاركة	الدولة	مبلغ المشاركة (بملايين الدولارات الأمريكية)	النسبة المئوية
1 البنك الإسلامي للتنمية	المملكة العربية السعودية	36.89	%32.02
2 صندوق التضامن الإسلامي	المملكة العربية السعودية	10.90	%9.46
3 البنك الإسلامي البنغلاديش المحدود	بنغلاديش	10.26	%8.91
4 صندوق الحج الإندونيسي	إندونيسيا	10	%8.68
5 بنك فيصل الإسلامي المصري	مصر	9.15	%7.94
6 الهيئة العامة للأوقاف	المملكة العربية السعودية	7.5	%6.51
7 منيرة بنت عبدالرحمن السبهان	المملكة العربية السعودية	6.9	%5.99
8 الأمانة العامة للأوقاف - الكويت	الكويت	5	%4.34
9 جمعية العون المباشر	الكويت	5	%4.34
10 صندوق عمران - موقوفات إيران	إيران	2.58	%2.24
11 بيت التمويل الكويتي	الكويت	2.5	%2.17
12 البنك الاجتماعي الإسلامي	بنغلاديش	1.75	%1.52
13 بنك البركة الإسلامي	البحرين	1	%0.87
14 بنك البحرين الإسلامي	البحرين	1	%0.87
15 بنك التضامن الإسلامي	السودان	1	%0.87
16 وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية	الأردن	1	%0.87
17 البنك الإسلامي الأردني	الأردن	1	%0.87
18 الندوة العالمية للشباب الإسلامي	المملكة العربية السعودية	0.91	%0.79
19 مجمع الفقه الإسلامي الدولي	المملكة العربية السعودية	0.86	%0.75
20 وقف الفردوس	المملكة العربية السعودية	0.01	%0.01
المجموع		115,210	%100

2. نبذة موجزة عن المستثمرين في صندوق تثير ممتلكات الأوقاف إلى جانب البنك الإسلامي للتنمية

منظمة التعاون الإسلامي - صندوق التضامن الإسلامي⁵

أنشئ صندوق التضامن الإسلامي، وهو هيئة فرعية لمنظمة التعاون الإسلامي، عملاً بقرار صادر عن مؤتمر القمة الإسلامي الثاني الذي عقد في لاهور في صفر 1394 هجرية (فبراير 1974). ويقع مقر الصندوق في الأمانة العامة لمنظمة التعاون الإسلامي في جدة بالمملكة العربية السعودية. وتتمثل أهدافه في: اتخاذ جميع الخطوات الممكنة لرفع المستوى الفكري والأخلاقي للمسلمين في العالم، وتقديم الإغاثة المادية اللازمة في حالات الطوارئ مثل الكوارث الطبيعية والكوارث من صنع الإنسان التي قد تصيب الدول الإسلامية، ومساعدة الأقليات والمجتمعات المسلمة على تحسين أوضاعها الدينية والاجتماعية والثقافية.



بنك بنغلاديش الإسلامي المحدود⁶

بنك بنغلاديش الإسلامي المحدود IBBL هو مصرف إسلامي مقره في بنغلاديش، تم تأسيسه في 13 مارس 1983 كشركة عامة محدودة، وهو أول بنك في جنوب شرق آسيا يقدم الخدمات المصرفية على أساس الشريعة الإسلامية، البنك مدرج في كل من شركة دكا للأوراق المالية وبورصة شيتاغونغ، ويمتلك IBBL أكبر شبكة فروع بإجمالي 373 فرعاً رئيسياً و162 فرعاً صغيراً و2283 منفذ وكيل، يطمح IBBL إلى تنفيذ الخدمات المصرفية الإسلامية من خلال تعزيز نظام مصرفي قائم على الرفاهية، وضمان العدالة في النشاط الاقتصادي، بواسطة الاستثمار في النشاطات التنموية المستدامة في المناطق الأقل نمواً من البلاد، يدعم IBBL التنمية الاجتماعية والاقتصادية والاستقرار المالي في المناطق الريفية على وجه الخصوص، وتعزيز استخدام الطاقة المتجددة، ويعنى بالتعليم الإسلامي، ويتبنى IBBL نهجاً موجهاً نحو الرفاهية في مشاريعه، ويعطي الأولوية لرفاهية العملاء، وتوظيف الموارد البشرية ذات الكفاءة، وتوفير بيئات عمل ممتازة للموظفين.



صندوق الحج الإندونيسي⁷

صندوق الحج الإندونيسي BPKH هو مؤسسة متخصصة في إدارة تمويل الحج، يكون تمويله بالأساس من مبالغ مالية يدفعها المواطنين الإندونيسيين الراغبين في أداء فريضة الحج، وتدار أمواله استناداً إلى مبادئ الشريعة، وأعماله خاضعة لمبدأي الشفافية والمساءلة، والإدارة المالية للحج في BPKH غير هادفة للربح، وتهدف إلى جعل تجربة الحج أكثر كفاءة ويسراً للحجاج، مع الأخذ في الاعتبار أمن الحسابات والحفاظة والمهنية، أسس BPKH نظام عمل وحوكمة شامل وقابل للمحاسبة، من خلال تطوير الموارد البشرية المناسبة، وتشمل مهام BPKH التنفيذ والحوكمة وإعداد التقارير حول إنجازات الصندوق وسير أعماله، وإنفاقه على تمويل الحج.



5 المصدر: https://www.oic-oci.org/page/?p_id=88&p_ref=33&lan=ar

6 المصدر: <https://www.islamibankbd.com>

7 المصدر: <https://bpkh.go.id>

بنك فيصل الإسلامي⁸

بنك فيصل الإسلامي المصري هو أول بنك إسلامي وتجاري مصري. بدأ البنك عملياته رسمياً في 1979/7/5. وكان هدف المؤسسين إنشاء بنك في مصر يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية ليكون بمثابة نموذج للصيرفة الإسلامية في جميع أنحاء العالم. وقد عرض صاحب السمو الملكي الأمير محمد الفيصل آل سعود - رئيس مجلس الإدارة - فكرة إنشاء هذا البنك على عدد من الشخصيات والمسؤولين المصريين. أُسس البنك بموجب القانون رقم 48 لعام 1977 الذي صادق عليه مجلس الشعب المصري، وحصل على ترخيص النشاط باعتباره مؤسسة اقتصادية واجتماعية على شكل شركة مساهمة مصرية تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. وقد كان هناك طلب كبير على أسهم البنك، ما أدى إلى زيادات متتالية في رأس المال إلى أن وصل رأس المال المرخص به إلى 500 مليون دولار أمريكي مقابل رأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بقيمة 367 مليون دولار أمريكي. ويدير البنك حوالي مليوني حساب. وبلغ إجمالي أصول البنك 90 مليار جنيه مصري. يتولى حالياً صاحب السمو الملكي الأمير عمرو الفيصل آل سعود رئاسة مجلس الإدارة خلفاً لصاحب السمو الملكي الأمير محمد الفيصل آل سعود، رحمه الله.



الهيئة العامة للأوقاف⁹

الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية هي هيئة عامة تتمتع بالشخصية القانونية والاستقلال المالي والإداري، وترتبط برئيس الوزراء في الرياض. أُسست هذه الهيئة عام 1431 هجرية وصدرت لوائحها عام 1437 هجرية. وهي تهدف إلى تنظيم الأوقاف وحفظها وتطويرها بما يحقق متطلبات الأوقاف ويعزز دورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتزامات الاجتماع، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين.



الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت¹⁰

أُنشئت الأمانة العامة للأوقاف بموجب المرسوم الأميري الصادر في 13 نوفمبر 1993، الذي نص على ممارسة هذه المؤسسة للإصلاحات المنوطة بوزارة الأوقاف والشئون الإسلامية في مجال الأوقاف والإشراف على شئون الأوقاف داخل البلاد وخارجها. وتختص الأمانة العامة للأوقاف بتعزيز الأوقاف ودعم كل الجوانب المتعلقة بشئونها، بما في ذلك إدارة أموالها واثميرها وصرف عوائدها بناءً على الشروط الوقفية. وتعمل الأمانة على تحقيق الأهداف المشروعة للأوقاف ودعم تنمية المجتمع ثقافياً واجتماعياً وكذا تخفيف العبء عن المحتاجين في المجتمع.



8 المصدر: <https://www.faisalbank.com.eg/FIB/ARABIC/about-us/incorporation-history.html>

9 المصدر: <http://careers.awqaf.gov.sa/ar/content.php?ulid=272128-about-awqaf>

10 المصدر: <http://www.awqaf.org.kw/AR/Pages/Establishment.aspx>

بيت التمويل الكويتي¹¹



يعتبر بيت التمويل الكويتي مؤسسة رائدة في الظاهرة المصرفية المعروفة باسم التمويل الإسلامي أو الصيرفة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. وبيت التمويل الكويتي هو أول بنك إسلامي أُسس في دولة الكويت عام 1977، وهو اليوم واحد من أهم المؤسسات المالية الإسلامية في العالم وواحد من أكبر المقرضين في الأسواق المحلية والإقليمية. يعد بيت التمويل الكويتي شركة مساهمة عامة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية (KSE.KFIN) وتشمل قائمة أكبر مساهميها إلى غاية 31 ديسمبر 2014: الهيئة العامة للاستثمار - الكويت (مساهم مباشر) والأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت (مساهم مباشر) والهيئة العامة لشئون القصر - الكويت (مساهم مباشر) والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - الكويت (مساهم غير مباشر). ويقدم بيت التمويل الكويتي مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات المصرفية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وهي تشمل العقارات وتمويل التجارة والمحافظ الاستثمارية والخدمات التجارية وتجارة التجزئة والخدمات المصرفية للشركات في الكويت ومملكة البحرين والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وتركيا وماليزيا وألمانيا.

جمعية العون المباشر¹²



بدأت جمعية العون المباشر، التي كانت تُعرف سابقاً باسم وكالة المسلمين الأفارقة، نشاطها في عام 1981، كمنظمة تطوعية غير حكومية، بهدف رفع مستوى الحياة في أكثر المناطق حرماناً في إفريقيا، وذلك على يد رائد العمل الدعوي والخيري الدكتور/ عبد الرحمن حمود السميح رحمه الله، تنفذ الجمعية مشاريعها باحترافية وتركز على العمل على نطاق واسع، بدلاً من الحالات الفردية، وتهتم بالتعليم بكل أنواعه كوسيلة أساسية لتغيير الوضع المأساوي الذي يعيشه الإنسان في إفريقيا، وهي من أوائل الجمعيات الخيرية في العالم الإسلامي، التي أحييت سنة إنشاء المشاريع الوقفية الصغيرة، مع التركيز في عملها على المشاريع التنموية التي تحقق استدامة، وتهدف الجمعية للقيام بأعمال التنمية للمجتمعات الأقل حظاً، مستهدفة بذلك الفئات الاجتماعية الأكثر احتياجاً، والمرضى والأيتام ومنكوب الكوارث والمجاعات، والقيام بكافة أنشطة البر والخير.

صندوق الأوقاف الإيراني¹³

يعد صندوق الأوقاف الإيراني الذراع الاستثمارية والتشغيلية لمؤسسة الأوقاف والأعمال الخيرية في إيران التي أُسست عام 1984 كهيئة رسمية تابعة لوزارة الثقافة والإرشاد الإسلامي للإشراف على الأنشطة والمشاريع الوقفية والنهوض بها وإدارتها وتنفيذها. وتتمثل أهداف صندوق الأوقاف الإيراني في تطوير ممتلكات الأوقاف وإنعاشها وتوسيع نطاقها وإعادة بنائها وتأهيلها، وتقديم الدعم الاجتماعي حسب توجيهات مؤسسة الأوقاف والأعمال الخيرية.

11 المصدر: <https://www.kfh.com/ar/home/Personal/aboutus/story.html>

12 المصدر: <https://direct-aid.org/donate/en>

13 المصدر: <http://www.icrjournal.org/icr/index.php/icr/article/download/106/102>

البنك الإسلامي الاجتماعي في بنغلاديش¹⁴

البنك الإسلامي الاجتماعي بنغلاديش هو بنك تجاري من الجيل الثاني، يعمل منذ 22 نوفمبر 1995 بناءً على مبادئ الشريعة. ولديه اليوم 155 فرعاً منتشرة في أرجاء بنغلاديش وشركتان فرعيتان هما SIBL Investment Ltd و SIBL Securities Ltd. ويعد البنك الإسلامي الاجتماعي، الذي يستهدف القضاء على الفقر، نموذجاً للصيرفة التشاركية في القرن الواحد والعشرين بجمعه لثلاثة قطاعات في قطاع واحد. ففي القطاع الرسمي، يعمل هذا البنك بصفته بنكاً إسلامياً تجارياً تشاركياً يعتمد على الطابع الإنساني في مجال الائتمان والصيرفة على أساس تقاسم الأرباح والخسائر. كما أن لديه نشاط مصرفي غير رسمي بالإضافة إلى باقات تمويل واستثمار غير رسمية لتمكين الأسر الفقيرة جداً وكفل كرامتها الإنسانية وخلق فرص دخل محلية وكبح النزوح الداخلي. ولدى البنك قطاع آخر يتمثل في تحويل أعمال التطوع وإدارة ممتلكات الأوقاف والمساجد إلى قيمة نقدية، وقد أنشأ نظاماً وقفياً نقدياً لأول مرة في تاريخ الصيرفة. أما في قطاع الشركات الرسمي، فيقدم هذا البنك أحدث الخدمات المصرفية على أساس تشاركي متوافق مع الشريعة الإسلامية.



مجمع الفقه الإسلامي الدولي¹⁵

مجمع الفقه الإسلامي الدولي هو منظمة علمية عالمية ووكيل ثانوي لمنظمة التعاون الإسلامي. تأسس مجمع الفقه الإسلامي الدولي في أعقاب القمة الإسلامية الثالثة للمنظمة في الفترة من 25 إلى 28 يناير لعام 1981 م ومقرها في جدة بالمملكة العربية السعودية. الأكاديمية معنية بتوضيح أحكام وتعاليم الشريعة في القضايا التي تهم المسلمين حول العالم، فهي تدرس قضايا الحياة المعاصرة، وتؤدي الاجتهاد بهدف التوصل إلى حلول في ضوء التراث الإسلامي والقرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة. فهي سعيها إلى تقديم الشريعة بشكل معتدل مع حفظ كامل سعتها، تتصور الأكاديمية نفسها كمرجع فقهي عالمي رائد تتجه إليه الدول الإسلامية والمجتمعات الإسلامية لإيجاد حلول لقضايا الحياة الطارئة.



بنك البركة الإسلامي¹⁶

ساعد بنك البركة الإسلامي بصفته مؤسسة مالية رائدة على بناء أسس وسمعة صناعة التمويل الإسلامي منذ إنشائه عام 1984، بفضل منتجاته المبتكرة والمتوافقة مع الشريعة الإسلامية. وبنك البركة الإسلامي هو بنك تجزئة إسلامي حائز على رخصة من مصرف البحرين المركزي ومسجل لدى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة في البحرين بموجب السجل التجاري رقم 14400. ويبلغ رأس مال البنك المرخص به 600 مليون دولار أمريكي ورأس ماله المصدر والمدفوع 122.5 مليون دولار أمريكي. ويعد بنك البركة الإسلامي وحدة مصرفية تابعة لمجموعة البركة، وهي شركة مساهمة مدرجة في بورصة البحرين وناسداك دبي. وتقدم مجموعة البركة خدمات الخزينة



14 المصدر: <https://www.siblbld.com/home/profile>

15 المصدر: <https://iifa-aifi.org/en>

16 المصدر: <https://albaraka.bh/ar-bh/our-story>

والخدمات المصرفية للأفراد والشركات والخدمات المصرفية الاستثمارية، كل ذلك وفقاً للشريعة الإسلامية. ويبلغ رأس مال مجموعة البركة المرخص به 2.5 مليار دولار أمريكي، ويبلغ إجمالي حقوق الملكية حوالي 2.5 مليار دولار أمريكي. وتنشط مجموعة البركة في نطاق جغرافي واسع على شكل وحدات مصرفية فرعية ومكاتب تمثيلية في 16 دولة، حيث تقدم فروعها البالغ عددها 675 فرعاً منتجات وخدمات مصرفية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

بنك البحرين الإسلامي¹⁷



أسس بنك البحرين الإسلامي عام 1979 كأول بنك إسلامي في مملكة البحرين والرابع في البلدان الأعضاء في مجلس التعاون لدول الخليج العربية. وقد أدى دوراً محورياً في تطوير قطاع الصيرفة الإسلامية واقتصاد مملكة البحرين، حيث يواصل مسعاها لقيادة الابتكار. ويعمل البنك بموجب رخصة من مصرف البحرين المركزي كبنك تجزئة إسلامي وهو مدرج في بورصة البحرين. وبناءً على المبادئ الإسلامية، كرس بنك البحرين الإسلامي نفسه كمؤسسة رائدة في الصناعة الإسلامية ومزود رئيسي للطول المالية المتكاملة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية في مملكة البحرين. ويواصل بنك البحرين الإسلامي نهوضه بمعايير الخدمات المصرفية الإسلامية داخل المملكة بما يؤدي إلى تحسين حياة المجتمع.

بنك التضامن الإسلامي¹⁸



عقد الاجتماع الأول لمؤسسي بنك التضامن الإسلامي في 24 جمادى الثانية 1401 هجرية - 28 أبريل 1981 ميلادية، وعين مجلس إدارة أولي من بين الأعضاء الذين أشرفوا على المراحل المبكرة من تأسيسه. وحصل البنك على موافقة نهائية للعمل باعتباره ثاني بنك إسلامي في السودان عام 1983. ويقع مقر هذا البنك في شارع البرلمان وقد افتتحه رسمياً الرئيس السابق جعفر النميري. أنشئ البنك كمؤسسة خاصة دون أن يكون طرفاً في أية مجموعة، لكنه نجح في تعزيز الروابط مع البنوك الأخرى. وقد قدم بنك التضامن الإسلامي نموذجاً عملياً لبنك إسلامي يقوم بجميع الأنشطة المصرفية مثل عمليات الاستثمار والخدمات الأخرى بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. كما أنشأ البنك إدارة الفتوى والبحوث في نهج فريد يهدف إلى تأصيل الأعمال المصرفية بالفتاوى والبحوث. وتمثلت مساهمة البنك في الأعمال المصرفية الإسلامية في مساعدته على تطوير الصيرفة الإسلامية وصياغة البدائل في هذا المجال، بما في ذلك أشكال الاستثمار وغيرها.

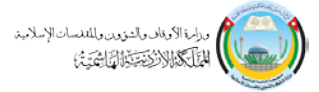
المصدر: <https://www.bisb.com/ar/about-bisb>
18 المصدر: <http://tadamonbank-sd.com/index.php/ar/pages/details/8>

البنك الإسلامي الأردني¹⁹



أُنشئ البنك الإسلامي الأردني عام 1978 كشركة مساهمة عامة محدودة لتنفيذ جميع أنواع العمليات المصرفية والتمويلية والاستثمارية بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ووفقاً لأحكام القانون الخاص بالبنك الإسلامي الأردني، الذي حل محله فصل مكزس للبنوك الإسلامية في قانون البنوك الساري المفعول اعتباراً من 2 أغسطس 2000. وبدأ الفرع الأول للبنك أعماله في 1979/9/22 برأسمال مدفوع بلغ حوالي (2) مليون دينار أردني من رأس ماله المرخص به الذي بلغ (4) ملايين دينار أردني. وقد زاد رأس مال البنك ليصل إلى (200) مليون دينار أردني. وفي عام 2010، دشّن البنك هوية المؤسسية الجديدة من باب التوحيد مع الشركات التابعة لمجموعة البركة المصرفية. ويقدم البنك خدمات الصيرفة والتمويل والاستثمار بواسطة (78) فرعاً و(29) مكتباً تقريباً في مختلف مناطق البلاد، وكذلك من خلال مكاتب السندات. وقد تمكن البنك من النمو بسرعة وتعزيز مكانته بين البنوك الأردنية نظراً لتركيزه على المنتجات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية²⁰



أُنشئت وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية بشكلها الحالي بموجب القانون المؤقت رقم (23) لعام 1970 الذي أصبح دائماً بموجب القانون رقم (28) لعام 1972 بعد اعتماد مجلس النواب الأردني له. وقد وُضِعَ تعريف «الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية» في هذه القوانين من خلال النص على أن هذا المصطلح يعني الأوقاف الإسلامية في المملكة والمساجد والمدارس والمعاهد الدينية ودور الأيتام والكرامات القانونية التي تدعمها موازنة الوزارة والمقابر الإسلامية وشؤون الحج وإصدار الفتاوى، وكذا المساجد التي لا تدعمها موازنة الأوقاف.

الندوة العالمية للشباب الإسلامي²¹

الندوة العالمية للشباب الإسلامي هي منظمة إسلامية عالمية غير ربحية، تأسست عام 1972 في المملكة العربية السعودية. مع 359 عضواً من المنظمات الخيرية والمنظمات غير الحكومية، تهدف **الندوة العالمية للشباب الإسلامي** إلى رعاية الشباب المسلم للنهوض بهم من خلال برامج نوعية يديرها عاملون ومتطوعون في شؤون الشباب، كما تعمل الندوة على تعزيز دور الشباب المسلم في بناء مجتمعاتهم ومؤسساتها، عن طريق تنمية قدراتهم وخلق مواهبهم، وتوجيه جهودهم لخدمة أممتهم ومجتمعاتهم، تعقد **الندوة العالمية للشباب الإسلامي** ورش عمل تفاعلية مختلفة وحملات تواصل مستمرة، للتوعية بهذه الأهداف، في عام 1997 أصبحت **الندوة العالمية للشباب الإسلامي** وكيلاً للأمم المتحدة.



19 المصدر: <https://www.jordanislamicbank.com/ar/content>؛ نشأة البنك
20 المصدر: <http://www.awqaf.gov.jo/Pages/viewpage.aspx?pageID=147>
21 المصدر: <https://wamy.org>

الملاحق 2: أعضاء اللجان

١. أعضاء لجنة المساهمين في صندوق تـثـمـير مـمـتـلـكـات الأوقاف إلى غاية 31 ديسمبر 2025

الرئيس السيد عبد الحميد أبو موسى محافظ بنك فيصل الإسلامي المصري	عضو السيد محمد علي خطيب صندوق عمران- موقوفات - طهران - إيران
عضو الدكتور محمد سليمان الجاسر رئيس مجموعة البنك الإسلامي للتنمية، المملكة العربية السعودية	عضو السيد حمد عبد المحسن المرزوق بيت التمويل الكويتي، الكويت
عضو السيد محمد أبا الخيل صندوق التضامن الإسلامي التابع لمنظمة التعاون الإسلامي، المملكة العربية السعودية	عضو السيد ظفر علم البنك الإسلامي الاجتماعي، بنغلاديش
عضو السيد محمد زبيد الرحمن بنك بنغلاديش الإسلامي المحدود، بنغلاديش	عضو الأستاذ دكتور قطب مصطفى سانو مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المملكة العربية السعودية
عضو السيدة فضل امانسيه صندوق الحج الإندونيسي، جاكرتا - أندونيسيا	عضو السيد ياسر الشريفي بنك البحرين الإسلامي، البحرين
عضو السيدة نورة الحكير الهيئة العامة للأوقاف، المملكة العربية السعودية	عضو السيد عادل سالم بنك البركة الإسلامي، البحرين
عضو السيد ريان اللحيدان يمثل السيد فواز الراجحي، المملكة العربية السعودية	عضو السيد يوسف القضاة وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، الأردن
عضو السيد ناصر أحمد الخضر الأمانة العامة للأوقاف، الكويت	عضو السيد موسى عبدالعزيز شحادة البنك الإسلامي الأردني، الأردن
عضو الدكتور عبد الله عبد الرحمن السميح جمعية العون المباشر، الكويت	عضو الدكتور محمد بن حسين الصري الندوة العالمية للشباب الإسلامي، المملكة العربية السعودية

١١. أعضاء لجنة الإشراف على صندوق ترميم ممتلكات الأوقاف إلى غاية 31 ديسمبر 2025

الرئيس

معالي الدكتور محمد
سليمان الجاسر

رئيس مجموعة البنك الإسلامي
للتنمية البنك الإسلامي للتنمية



عضو

سعادة الأستاذ زاهر مرهون
العربي

مدير تنفيذي
البنك الإسلامي للتنمية



عضو

سعادة الأستاذة دعاء
عرايبي

مدير تنفيذي
البنك الإسلامي للتنمية



عضو

سعادة السفير ناصر بن عبد
الله حمدان الزعابي

رئيس مجلس صندوق التضامن
الإسلامي التابع لمنظمة التعاون
الإسلامي



عضو

سعادة السيد محمد أبا
الخير

المدير التنفيذي لصندوق التضامن
الإسلامي التابع لمنظمة التعاون
الإسلامي



عضو

سعادة السيد محمد زبيد
الرحمن

رئيس مجلس إدارة بنك بنغلاديش
الإسلامي المحدود، بنغلاديش



عضو

سعادة السيد محمد عمر
فاروق

الرئيس التنفيذي
بنك بنغلاديش الإسلامي المحدود



عضو

سعادة السيد بروفيسور
عارف مفريني

صندوق الحج الإندونيسي، جاكرتا
- أندونيسيا



عضو

سعادة السيد فضل
إيمانشية

صندوق الحج الإندونيسي، جاكرتا
- أندونيسيا



عضو

سعادة السيد عبد الحميد
أبو موسى

محافظ بنك فيصل الإسلامي
المصري، مصر



عضو**سعادة السيد ريان اللحيدان**

ممثل الأستاذ فواز الراجحي
الرياض، المملكة العربية
السعودية

**عضو****سعادة السيدة نورة الحكير**

مدير إدارة الاستثمارات المالية
الهيئة العامة للأوقاف، المملكة
العربية السعودية

**عضو****سعادة الدكتور عبد الله عبد
الرحمن السميط**

المدير العام
جمعية العون المباشر، الكويت

**عضو****سعادة السيد ناصر أحمد
الخير**

مدير إدارة المشاريع والصناديق
الوقفية
الأمانة العامة للأوقاف، الكويت



١١١. أعضاء اللجنة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية كما في 31 ديسمبر 2025

عضو

فضيلة الشيخ
الدكتور عزنان دسن



رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ
محمد القرني



عضو

فضيلة الشيخ
الدكتور حسن كليم



نائب رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ
الدكتور نظام بعقوبي



عضو

فضيلة الشيخ
الدكتور سعيد أدنكولي



٧. أعضـاء اللـجـنـة الإـدـاريـة لـصـنـدـوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الـأـوقـاف كـمـا فـي 31 دـيـسـمـبـر 2025

عضو

عادل الشريف

مدير إدارة الصناديق الاستثمارية
والصناديق الخاصة



رئيس اللجنة

الدكتور زمير إقبال

نائب الرئيس للمالية



عضو

محمد شرف

مديرة إدارة الخزنة



عضو

بوعلام حموني

القائم بالأعمال إدارة الاستثمارات



عضو

زين العابدين بشير

مدير إدارة السياسات المالية،
التخطيط والتحليل



عضو

عبد القادر فرح

مدير إدارة الرقابة المالية



عضو

محمد بحبي محمد

مدير شعبة الشؤون القانونية



عضو

الدكتور عبدالربيع عبدوس

مدير إدارة المخاطر



عضو

حامد عبد الله

مدير شعبة الامتثال



عضو

الدكتور عبدالله محمد

رئيس قسم الامتثال للشريعة



عضو

عماد درين

ممثل كبير الاقتصاديين في البنك



٧. أعضاء فريق صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف

يُدار الصندوق من قبل قسم استثمارات الأوقاف التابع لإدارة الاستثمارات

د. محمد علي الشطي
مدير قسم استثمارات الأوقاف



بوعلام حموني
القائم بالأعمال إدارة الاستثمارات



محمد القرمازي
أخصائي رئيسي استثمارات
الأوقاف



سيد محمد عاصم رضا
أخصائي رئيسي استثمارات
الأوقاف



علاء عويضة
أخصائي رئيسي استثمارات
الأوقاف



حسن محفوظ
أخصائي رئيسي استثمارات
الأوقاف



غسان خليفة
أخصائي أول استثمارات الأوقاف



فيصل الشامسي
أخصائي أول استثمارات الأوقاف



فاروق الغزي
ضابط دعم تقني



بيان عطالله المزروعى
أخصائي استثمارات الأوقاف



سامي وادي
ضابط دعم تقني



الملاحق 3:

معلومات للمستثمرين في صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف

فيما يلي معلومات مفيدة للمستثمرين المحتملين:

أنشئ صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف كصندوق مقوم بالدولار الأمريكي ويديره البنك الإسلامي للتنمية وفقاً لمفهوم المضاربة الإسلامي ولوائح صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف.

ويتولى البنك الإسلامي للتنمية دور المضارب بصفته مديراً ووسطاً على صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف. وبالتالي يستفيد صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف من وظائف الدعم عالية الجودة التي يوفرها البنك الإسلامي للتنمية (مثل التوريد والشئون القانونية وإدارة المخاطر وإجراءات التعرف على العملاء والرقابة المالية)، فضلاً عن البيئة الإنمائية القائمة على التمويل الإسلامي العام التي يوفرها البنك الإسلامي للتنمية.

يعدّ المضارب (مدير الصندوق) المتمثل في البنك الإسلامي للتنمية مؤسسة تمويل إنمائي متعددة الأطراف يقع مقرها الرئيسي في جدة بالمملكة العربية السعودية. وقد أنشئ البنك عام 1973 بصفته مؤسسة مختصة تابعة لمنظمة التعاون الإسلامي ويحمل أسهمه 57 بلداً عضواً.

1 الطبيعة والشكل القانوني

الاكتتاب في رأس مال صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف مفتوح للأطراف المؤسسية والفردية وأطراف القطاع الثالث الخاضعة لعملية KYC (اعرف عميلك) الكافية وعملية العناية الواجبة.

2 المساهمون (المشاركون)

لصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف لجنة مشاركين تشرف على تنفيذ اللوائح والإرشادات الخاصة باستثمار الموارد المالية لصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف، بالإضافة إلى النظر في التقرير السنوي والحسابات الختامية للصندوق قبل موافقة مجلس محافظي البنك الإسلامي للتنمية عليها.

ولصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف أيضاً لجنة إشراف وهي مسؤولة عن فحص الحسابات المؤقتة لصندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف ورفع الاقتراحات المتعلقة بالسياسات والإرشادات إلى مجلس المديرين التنفيذيين. كما أنها مسؤولة عن الاستعراض الدوري لأداء صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف وتقديم التقارير ذات الصلة إلى لجنة المساهمين ومجلس المديرين التنفيذيين للبنك الإسلامي للتنمية.

ووفقاً للوائح صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف، يكون التمثيل في اللجان على النحو التالي:

3 الهيكل التنظيمي للمنظمة

- يمكن لجميع المساهمين البالغ أكثر من 100 وحدة سيكون لهم ممثل واحد في لجنة المشاركين.
- يمكن لجميع المساهمين البالغ أكثر من 1000 وحدة سيكون لهم ممثلين في لجنة الإشراف.
- لحاملي الأسهم البالغ ما بين 500-999 وحدة سيكون لهم ممثل واحد في اللجنة الإشرافية.

يبلغ رأس مال صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف المرخص به 500 مليون دولار أمريكي مقسمة إلى 50,000 وحدة بقيمة إسمية تبلغ 10,000 دولار أمريكي لكل منها.

وللمضارب تعيئة موارد إضافية لصندوق تجميع ممتلكات الأوقاف (منج، تمويل مشترك، إلخ) لتمويل/استثمار في مشاريع محددة مباشرة وفقاً للشروط والأحكام التي يراها المضارب مناسبة. بالنسبة للمنج، سيتفق المضارب والجهة المانحة على طرق وأحكام وشروط استخدامها على أساس كل حالة على حدة.

ولزيادة موارد صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف، قدم البنك الإسلامي للتنمية خط تمويل بقيمة 100 مليون دولار أمريكي لاستخدامه في تمويل مشاريع صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف.

4 هيكل رأس المال والموارد

رغم أن صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف أُسس لغرض نبيل، إلا أنَّ عملياته موجهة نحو السوق لضمان عائد معقول لمستثمره. غير أن الاعتبار الغالب يتمثل في ضمان استمرارية صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف عن طريق استهداف تكوين احتياطي عام قوي يصل إلى حوالي 50 في المائة من رأس المال المدفوع قبل توزيع نسب عالية من الأرباح على المستثمرين.

5 الربحية

يمكن أن يحول المضارب ما يصل إلى 20 في المائة من طافئ الدخل لأي سنة إلى الاحتياطي العام، ويرد المخطط الكلي لمخصصات الأرباح كما يلي:

التفاصيل	النسبة من المجموع
رسوم المضارب (الإدارة)	10%
الاحتياطي العام	0% - 20%
الأرباح القابلة للتوزيع	70% - 90%
المجموع	100%

6 توزيع الأرباح

يطبق المضارب (البنك الإسلامي للتنمية) تدابير في غاية الحفاقة قبل تقديم التمويل من موارد صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف. وتشمل هذه التدابير على سبيل المثال لا الحصر، المطالبة بضمانات حكومية أو ضمانات بنكية من الدرجة الأولى أو الرهن العقاري.

وللحماية من مخاطر التركيز، يجتهد صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف في تنويع محفظته التمويلية من خلال تحديد أسقف تمويل للبلدان والمستفيدين داخل بلد واحد.

7 الضمان

تتولى مراجعة حسابات صندوق تجميع ممتلكات الأوقاف شركة مراجعة مرموقة على الصعيد الدولي تقدم استعراضاً ومراجعة للقوائم المالية للصندوق.

8 مراجعو الحسابات الخارجيون

الملحق 4:

معلومات للمستفيدين من صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف

فيما يلي طريقة الاستفادة من تمويل صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف:

النطاق	تدخلات صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف:
	- بناء جديد - تحسين ممتلكات موجودة - شراء ممتلكات موجودة - ويشمل ذلك مشاريع في القطاعات التالية: - السكنية، - التجارية، - متاجر التجزئة، - المرافق متعددة الاستخدامات.
المؤهلون للحصول على تمويل صندوق تـمـيـر مـمـتـلـكـات الأوقاف	- المنظمات غير الربحية والمنظمات غير الحكومية والصناديق الاستثمارية ومؤسسات الأوقاف العاملة وفقًا لمبادئ الوقف في البلدان الأعضاء وغير الأعضاء في البنك الإسلامي للتنمية. - مساهمة المستفيد: 25 في المائة من التمويل على الأقل، - أرض المشروع إذا تجاوزت قيمتها 25% من تكلفة المشروع. - متطلبات تغطية الضمان 135% >
الشرط الأساسي للتمويل	عند انتهاء فترة التمويل يجب تسجيل المشروع باعتباره وقفًا متى كان ذلك ممكنًا أو إيجاد وضع قانوني مكافئ له (استئمان على سبيل المثال).
	- الإجارة، - أو المرابحة، - أو أي صيغة تمويل آخر متوافقة مع الشريعة الإسلامية
قيمة المشروع	أكثر من 2.50 مليون دولار أمريكي (بما في ذلك قيمة الأرض)
شروط التمويل	المدة القصوى 20 سنة بما في ذلك فترة إعداد
الضمان	تعتمد على طبيعة المشروع (ضمان سيادي، ضمان بنكي، رهن، إلخ)
التسعير/هامش الربح	كل حالة على حدة
عملة التمويل	الدولار الأمريكي
المستندات المطلوبة لتقديم طلب التمويل	- طلب (خطاب) تمويل يبيّن الغرض من الوقف وموجز المشروع وتقديرات التكلفة والإيرادات. - شهادة تسجيل المنظمة ونظامها الأساسي. - موجز المنظمة (أهداف وأنشطة المنظمة وأعضاء مجلس الإدارة). - حك ملكية الأرض (حك ملكية دائمة محدث أو عقد إيجار طويل المدى). - القوائم المالية للمنظمة لآخر 3 سنوات.



صندوق تـمـمـير
مـمـتـلـكـات الأوقاف
AWQAF PROPERTIES
INVESTMENT FUND



The APIF Investment Guidelines
سياسة الاستثمار و الخطوط الإرشادية
المعدلة لصندوق تـمـمـير مـمـتـلـكـات الأوقاف



The APIF Financing Guidelines
سياسة التمويل و الخطوط الإرشادية
المعدلة لصندوق تـمـمـير مـمـتـلـكـات الأوقاف

8111 شارع الملك خالد،
المنطقة السكنية
الوحدة 1 جدة 22333-2444
المملكة العربية السعودية

+966 12 636 1400 ☎
+966 12 636 6871 📠
APIF@isdb.org ✉
www.isdb.org/apif 🌐
www.isdb.org 🌐

IsDB 
البنك الإسلامي للتنمية
Islamic Development Bank