التقرير المتكامل ٢٠٢٤

AMLAK

www.amlakfinance.com

الفهرس

نبذة عن أملاك	٠٤	المنتجات والخدمات	١٩
كلمة رئيس مجلس الادارة	٠٦	المسؤولية الاجتماعية المؤسسية	٢٠
كلمة الرئيس التنفيذي	٠٧	التوجهات المالية	٢٤
مجلس الادارة	٠٨	تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل	٣٢
الادارة التنفيذية	٠٩	تقرير أعضاء مجلس الادارة	٣٦
ما الذي يقود رحلتنا	١٠	تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣٧
أملاك على مرّ السنين	١٢	البيانات المالية الموحدة	٤٣
الاستراتيجية	١٤	تقرير الحوكمة	١٠٧
إدارة المخاطر المؤسسية	١٦	تقرير الاستدامة	١٢٩



نبذة عن
أملاك

على مدار السنوات، حصدت أملاك العديد من الجوائز المرموقة تقديرًا لالتزامها بالتميز والابتكار والقيم المؤسسية. ومن بين الجوائز الحديثة التي حصلت عليها:

- الجائزة العالمية الإسلامية للأعمال (GIBA)
- أفضل شركة تمويل عقاري متوافق مع أحكام الشريعة
- أفضل شركة تمويل إسلامي في مجال المسؤولية الاجتماعية في دولة الإمارات
- منتج التكافل الأكثر ابتكاراً
- بلاتينيوم لايف ستايل للتكافل
- الابتكار في التمويل الإسلامي



تُعد شركة **أملاك للتمويل ش.م.ع** من الرواد في قطاع التمويل العقاري في منطقة الشرق الأوسط، حيث تتميز بحلولها المبتكرة والمُتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. تأسست الشركة في نوفمبر عام ٢٠٠٠ كأول مؤسسة مالية متخصصة في المنطقة، وسرعان ما تطورت لتلبية الاحتياجات المتغيرة لسوق العقارات.

بدأت أملاك رحلتها كشركة مساهمة خاصة في **دبي، الإمارات العربية المتحدة**، ثم تحولت إلى **شركة مساهمة عامة** في عام ٢٠٠٤، حيث تعمل بموجب **القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة**. كما حصلت الشركة على ترخيص من مصرف الإمارات العربية **المتحدة المركزي** كشركة تمويل متخصصة في تقديم حلول تمويلية متوافقة مع الشريعة الإسلامية، تشمل **الإجارة، والمرابحة، والمضاربة، والوكالة، والمشاركة**، وتحرص على تنفيذ جميع عملياتها وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية ولوائح النظام الأساسي للشركة.

وفي عام ٢٠٠٧، وسّعت أملاك نطاق أعمالها بافتتاح **أول مكتب دولي لها في القاهرة** تحت اسم شركة "**أملاك للتمويل والاستثمار العقاري - مصر ش.م.م**"، كما عززت تواجدها الإقليمي من خلال شراكات استراتيجية في **المملكة العربية السعودية** عبر شركة "**شركة أملاك العالمية للتمويل**".

وتقدم **أملاك للتمويل** مجموعة واسعة من **حلول التمويل العقاري المخصصة وفقاً لاحتياجات العملاء و متطلباتهم**، مما يمكن الأفراد والشركات من تحقيق أهدافهم العقارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. وإلى جانب تقديم الخدمات المالية، تواصل أملاك التزامها بالمساهمة الإيجابية في المجتمع الإماراتي ككل من خلال **الابتكار والممارسات الأخلاقية**.

الجائزة العالمية الإسلامية للأعمال (GIBA)

أفضل شركة تمويل عقاري متوافق مع أحكام الشريعة

أفضل شركة تمويل إسلامي في مجال المسؤولية الاجتماعية في دولة الإمارات

منتج التكافل الأكثر ابتكاراً بلاتينيوم لايف ستايل للتكافل

الابتكار في التمويل الإسلامي

كلمة رئيس
مجلس الإدارة

كما عملنا على تعزيز أسس النمو من خلال تحسين الكفاءة التشغيلية، وإدارة الدين بشكل فعال، وتنويع استثماراتنا. فالتقدم الذي أحرزناه في ٢٠٢٤ هو ثمرة جهود فريقنا وتفاني أصحاب المصلحة.



مثّل العام ٢٠٢٤ نقطة تحول هامة لدولة الإمارات العربية المتحدة، حيث واصلت الدولة تعزيز مكانتها مركزاً عالمياً للابتكار، والمرونة الاقتصادية، والنمو المستدام. وقد شهد القطاع العقاري فيها ازدهاراً ملحوظاً مدعوماً بالرؤية الاستشرافية للقيادة الحكيمة، والمبادرات الاستراتيجية، وثقة المستثمرين المتزايدة. ولا شك أن هذا الازدهار يعكس قوة الإمارات في تشكيل صناعات مستقبلية تنافسية.

وفي ظل هذا المناخ المزدهر، حققت شركة أملاك للتمويل إنجازات بارزة تعكس انسجام استراتيجياتها مع الرؤية الطموحة للدولة، حيث لعب تركيزنا على الابتكار وخلق القيمة دافعاً لتحقيق نتائج ملموسة، مما يعزز من مكانتنا في السوق.

وبينما نتطلع إلى المستقبل، تظل شركة أملاك للتمويل ملتزمة بالاستفادة من الفرص التي يقدمها قطاع العقارات المزدهر في دبي والطموحات الاقتصادية لدولة الإمارات. وسنواصل التركيز على تقديم التميز، وتعزيز الابتكار، وخلق قيمة طويلة الأمد لمساهمينا وأصحاب المصلحة.

كما أود أن أعبر عن خالص امتناني لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، على قيادته الحكيمة التي كانت لنا مصدر إلهام في السعي نحو التميز.

وأتوجه بجزيل الشكر والامتنان لأعضاء مجلس الإدارة، وللفريق الإداري، ولجميع الموظفين، والعملاء، والشركاء على التزامهم الدائم.

معًا، سنواصل دفع مسيرة أملاك لاحتضان الفرص القادمة بثقة وإرادة مطلقة.

مع أطيب التحيات،

جمال حامد المري
رئيس مجلس الإدارة شركة
أملاك للتمويل

كلمة الرئيس
التنفيذي

التقدم في ملف إدارة الديون، وأثمرت التسويات الناجحة مع اثنين من الممولين عن إنخفاض العدد الإجمالي للممولين، مما أدى إلى تقليص كبير في الالتزامات المالية. هذا الأمر عزز مركزنا المالي ومكننا من التركيز على الفرص المستقبلية.



لقد كان عام ٢٠٢٤ عاماً محورياً ومليئاً بالتحديات لشركة أملاك للتمويل. خلال هذا العام، أظهرنا مرونة وقدرة على التكيف مع المتغيرات المستمرة في السوق. اتخذنا خطوات استراتيجية لإعادة هيكلة أعمال الشركة بما يتماشى مع الديناميكيات المتغيرة وتطلعات أصحاب المصلحة. لقد قادنا التزامنا بالابتكار والكفاءة في الإدارة نحو تحقيق إنجازات مهمة، مما مهد الطريق لنمو مستدام في المستقبل.

من أبرز الإنجازات التي حققناها كان وتماشياً مع رؤيتنا لتطوير الأعمال والارتقاء بها، قمنا بخطوات مدروسة لتعزيز كفاءتنا التشغيلية واستكشاف الفرص الاستثمارية الواعدة. كما حققنا تقدماً في تحديد استثمارات استراتيجية في القطاع العقاري تنسجم مع توجهات السوق وأولويات أصحاب المصلحة. تأتي هذه الجهود ضمن التزامنا بخلق قيمة مستدامة ووضع أسس قوية للنجاح والنمو على المدى الطويل.

خلال عام ٢٠٢٤، أولينا اهتماماً كبيراً لتعزيز مشاركة الموظفين وتطورهم المهني ورفاهيتهم. وأطلقنا في سبيل ذلك برامج تهدف إلى تشجيع التعاون والابتكار وترسيخ التزام مشترك نحو التميز. بالإضافة إلى ذلك، عكست مبادراتنا للمسؤولية المجتمعية دورنا كشركة مسؤولة تساهم بشكل إيجابي في المجتمع.

مع دخولنا عام ٢٠٢٥، أود أن أعرب عن خالص امتناني لمجلس الإدارة وموظفينا وعملائنا ومساهمينا والموردين وشركائنا على ثقتهم ودعمهم.

معاً، سنواصل مسيرتنا بثبات وتصميم، وسنستفيد من الفرص الجديدة لتحقيق قيمة طويلة الأجل.

مع أطيب التحيات،

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي شركة
أملاك للتمويل

مجلس الإدارة



السيد/ جمال حامد المري

رئيس مجلس الإدارة



السيد/ شاكر فريد زينل

نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ مصطفى اسماعيل كرم

عضو مجلس إدارة



السيد/ خالد سالم الحليان

عضو مجلس إدارة



راشد محمد علي عبدالرحمن

عضو مجلس إدارة



السيد/ اياد حماد الحرازين

عضو مجلس إدارة



السيدة/ فاطمة احمد راشد قاسمي

عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية



عارف الهرمي البستكي

الرئيس التنفيذي



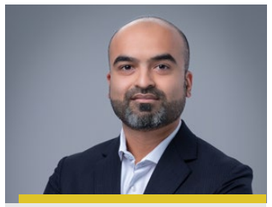
احمد سلامه

الرئيس المالي



سيد كاشف حسين

مدير الايرادات



نيلش دوتا

مدير الاستراتيجية



هارش سود

مدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية



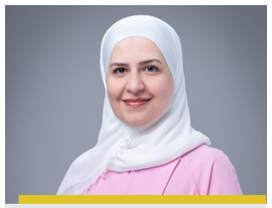
زكى احمد

مدير إدارة تحويل الأصول



عماد نقوي

مدير إدارة المخاطر المؤسسية



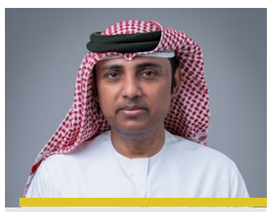
لما تقي الدين

رئيس إدارة حوكمة الشركات وأمين سر مجلس الادارة



وفيق محسن

مدير التدقيق الداخلي



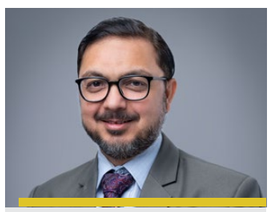
محمد المازمي

مدير التحصيل و خدمة العملاء



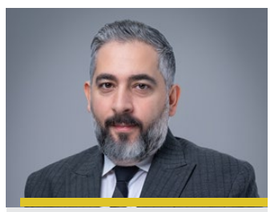
ياسر عصر

مدير إدارة الأصول



محمد ساجد لطيف

المدير المالي



رواد الخوجه

مدير الادارة القانونية



اسماعيل العوضي

مدير قسم الرقابة الشرعية الداخلية

ما الذي
يقود رحلتنا



الرؤية

أن نكون مؤسسة التمويل العقاري المتخصصة والمكرسة لخدمة العملاء في الإمارات العربية المتحدة.

الرسالة

تقديم حلول مالية ملائمة، معَّدة بما يلبي احتياجات عملائنا، مع تعزيز القيمة لصالح المساهمين و رعاية موظفينا.

قيمنا المؤسسية

المرونة

نتميز بالابتكار والإبداع في مواجهة التحديات واغتنام الفرص، ونعمل باستمرار على تحسين طرق عملنا لتكون أكثر بساطة وكفاءة وسرعة.

التعاون

نعمل بروح الفريق مع زملائنا ونقيم شراكات فعالة مع الجهات الداخلية والخارجية لتعزيز التكامل بين التخصصات المختلفة وتحقيق الأهداف المشتركة.

الثقة

نضع مصلحة أملاك وعملائها في المقدمة، و نفي بوعودنا من خلال تطبيق المعايير و الالتزام بالصدق و الشفافية و المسؤولية.

المسؤولية

نضع مصلحة أملاك وعملائها في المقدمة، و نحمل أنفسنا و الأخرين مسؤولية توفير الخدمات المتكاملة بأعلى معايير الجودة ولنا القدرة الكافية لاتخاذ الإجراءات اللازمة عندما تكون مصلحة الادارة و أملاك على المحك.

أملاك على مر السنين

٢٠٠٠

تأسست كشركة مساهمة خاصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠٠٤

- التحول إلى شركة مساهمة عامة متوافقة مع الشريعة الإسلامية
- إدراج شركة أملاك في سوق دبي المالي

٢٠٠٥

- إصدار حقوق الاكتتاب
- إصدار الصكوك بنجاح

٢٠٠٦

- إطلاق صندوق أملاك للتمويل العقاري الاول
- الاستثمار في شركة أملاك العالمية للتمويل في المملكة العربية السعودية (شركة زميلة)

٢٠٠٧

- الاستثمار في شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري (شركة تابعة مملوكة بالكامل ومقرها مصر)

٢٠٠٨

- فترة الازمة المالية في دولة الامارات
- إيقاف تداول الأسهم في سوق دبي المالي

٢٠٠٩-١٣

كانت فترة توقف فيها نمو شركة أملاك ومع ذلك اعتمدت الادارة استراتيجيات استباقية شملت:

- مواصلة العمل كشركة تمويل
- الادارة الفعالة للمحفظة
- الادارة القوية للسيولة
- ترشيد التكاليف
- التفاوض على خفض المتطلبات والالتزامات
- حماية قيمة المساهمين

٢٠١٤

- تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المعتمدة في نوفمبر ٢٠١٤
- استيفاء ٢.٨ مليار درهم من المطلوبات نقدًا

٢٠١٥

- استئناف تداول الاسهم في سوق دبي المالي في يونيو ٢٠١٥
- استرداد ٢٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة خلال العام الاول بعد إعادة الهيكلة
- دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٥٥٨ مليون درهم إماراتي

٢٠١٦

ساهمت إعادة التفاوض الناجحة على شروط إعادة الهيكلة في تمكين أملاك من تحقيق مقاصدها الاستراتيجية الاستدامة والنمو طويل الاجل تحسين القدرة على جذب تمويل جديد تعزيز قيمة المساهمين دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٢٧٤مليون درهم إماراتي

٢٠١٧

- أملاك تعلن استئناف التفاوض مع ممولها بشأن شروط إعادة الهيكلة
- أملاك تعلن عن إنجاز مشروع سكن العمال

٢٠١٨

سداد دفعة مقدمة للممولين قدرها ٦٨٤ مليون درهم

استرداد ١٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة

٢٠١٩

- تسوية ديون بقيمة ١.١٥ مليار درهم نتج عنها تسوية أربعة ممولين بالكامل.
- اختتمت أملاك بنجاح تسوية حكم التحكيم لصالحها بقيمة صافية قدرها ٧٢٥ مليون درهم إماراتي

٢٠٢٠

- سداد ١٥٧ مليون درهم للممولين (الشريحة ب) في عام ٢٠٢٠ والتسوية الكاملة لمقدمي دعم السيولة (الشريحة أ) في عام ٢٠٢٠
- الانتهاء من إعادة هيكلة الديون في عام ٢٠٢٠
- تسوية ديون بقيمة ٢٥٧ مليون درهم نتج عنها تسوية لثلاثة ممولين بالكامل
- أملاك مصر تحقق زيادة في الارباح بنسبة ٦٨ ٪مقارنة بالعام الماضي

٢٠٢١

- تسوية ديون بقيمة ١.٠٨ مليار درهم وتسوية كاملة مع ممولين.

٢٠٢٢

- أملاك تدخل في مفاوضات مع الممولين من أجل الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة
- تسوية تسهيلات مع سبعة ممولين من خلال خفض الديون بمبلغ قدره ٥٣١ مليون درهم إماراتي

٢٠٢٣

٢٠٢٤

- تمكن ممولان لديهما اجمالي ديون بقيمة ٢٣٧ مليون درهم من استرداد ٧٠٪ من اجمالي الدين، و تبع ذلك خروجهما الكامل من اتفاقية الشروط المشتركة في ديسمبر ٢٠٢٤.
- تم التوصل إلى اتفاق مع الممولين الستة المتبقين بشأن خطة سداد الرصيد المتبقي من التسهيلات المستحقة البالغة ١.٤ مليار درهم إماراتي. ومن المقرر استكمال السداد بالكامل بحلول أكتوبر ٢٠٢٦ من خلال بيع الأصول، بما في ذلك قطع أراضي رأس الخور. كما تمكنت أملاك من تسوية ديون بقيمة ٤٢٨ مليون درهم إماراتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كدفعة مقدمة من الرصيد المستحق باستخدام السيولة المتاحة في الميزانية العمومية.

الاستراتيجية



قيمة المساهمين

وضعت أملاك النمو المستدام في صميم استراتيجيتها المؤسسية، حيث تركز بشكل أساسي على تعظيم قيمة المساهمين من خلال تقديم خدمة متميزة للعملاء وتحقيق أقصى قيمة من الأصول المالية.

كما تلتزم أملاك بخلق قيمة مستدامة من خلال إدارة فعالة لمحفظة استثماراتها العقارية، وتطوير استراتيجيات استثمار طويلة الأمد تتماشى مع خططها المستقبلية.

ترشيد التكاليف

يعد تحقيق الكفاءة التشغيلية بهدف تقليل التكاليف أحد مجالات التركيز الرئيسية. وتواصل أملاك استكشاف الحلول الرقمية كوسيلة لتحسين تقديم الخدمات الداخلية والخارجية مع إدارة التكاليف بفعالية.

قدرات المؤسسة

تشمل الأولويات الاستراتيجية الأخرى تحسين تجربة العملاء من خلال التكنولوجيا، وإعادة هندسة العمليات لتعزيز الكفاءة، وإدارة المخاطر بفعالية، وتطوير الكفاءات والمهارات، بالإضافة إلى تعزيز العلامة التجارية للشركة.

بتوجيه من رؤيتها ورسالتها، تتبنى أملاك استراتيجية تركز على النمو المستدام، ومحورية العملاء، والكفاءة التشغيلية، مدعومة بالحكمة في اتخاذ القرارات، والحوكمة المؤسسية، والمسؤولية المجتمعية.

التمويل

بينما تواصل أملاك تنفيذ مراحل إعادة الهيكلة المالية بكفاءة، سيظل التمويل المستدام وطويل الأجل أحد المحاور الأساسية للشركة. وسيدعم هذا النهج ميزانية أملاك واستراتيجية نمو ربحيتها في السنوات القادمة.

كما تلتزم أملاك بالسداد الكامل للديون المعاد هيكلتها من خلال تصفية الأصول، بهدف تحقيق هيكل رأسمالي مستدام.

إدارة المخاطر
المؤسسية



تعتبر إدارة المخاطر إحدى أهم أولويات شركة أملاك للتمويل، وتشكّل جزءاً أساسياً من أعمالنا والقرارات التي نتخذها. وتلتزم الشركة بتحقيق توازن مثالي بين المخاطر والعوائد، بهدف الحدّ من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

وتماشياً مع هذا الهدف، قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر(BRC). وتتمثل المسؤولية الرئيسية لهذه اللجنة في الإشراف على إدارة المخاطر المؤسسية، وتخضع لميثاق يحدد مهامها، ومسؤولياتها، وصلاحياتها، وتكوينها، وعلاقاتها مع مختلف أصحاب المصلحة.

وعلاوة على ذلك، قامت أملاك بتشكيل لجنات فرعية ومجموعات عمل تتألف من وحدات أعمال ذات صلة بأصحاب المصلحة تتولّى مهام الدعم لمناقشة المخاطر المالية وغير المالية.

ثقافة مخاطر قوية

تتمتّع أملاك بثقافة مخاطر قوية تستند إلى استراتيجيتنا. نحن نعزز المساءلة الفردية من خلال التركيز على نموذج خطوط الدفاع الثلاثة. وفي هذا النموذج الموضح هنا، فإن الرقابة الإدارية هي خط الدفاع الأول في إدارة المخاطر، أما خط الدفاع الثاني فيتمثل في وظائف رقابة إدارة المخاطر المؤسسية والامتثال، بينما يعتبر فريق التدقيق الداخلي المستقل للضمان هو الخط الثالث.

خط الدفاع الأول
الإدارة التنفيذية للأعمال مسؤولة عن تحديد المخاطر والسيطرة عليها.

١

خط الدفاع الثاني
وظائف التحكم – إدارة المخاطر و الإمتثال

٢

خط الدفاع الثالث
توفير ضمانات مستقلة

٣

تقبّل المخاطر

كجزء من جهودنا المستمرة لتحسين إطار إدارة المخاطر، تدير أملاك المخاطر التي تواجهها من خلال السعي لضمان أن يكون وجودها في كل قطاع من قطاعات الأعمال ضمن مستويات مقبولة لتحمّل المخاطر. وتعني مستويات تحمّل المخاطر حدود المخاطر القصوى المسموح بها للأغراض التشغيلية. وتتم إدارة مستويات تقبّل المخاطر بشكل جماعي في جميع أقسام الشركة من خلال الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر. وتتم مراجعة حدود المخاطر بشكل دوري للتأكد من بقائها ضمن مستويات تقبّل المخاطر لدى المجموعة.

إطار عمل إدارة المخاطر في شركة أملاك



نهج إدارة المخاطر

تعالج أملاك تحديات المخاطر من خلال إطار عمل لإدارة المخاطر على مستوى المؤسسة تعتمد أملاك على إطار إدارة المخاطر والمتمثل في النقاط الأساسية التالية:

- يوفر مجلس الإدارة التوجّه العام لإدارة المخاطر والرقابة.
- مستوى تقبّل الشركة للمخاطر معتمد من قبل مجلس الإدارة.
- يتم تضمين تقييم المخاطر وإدارتها كعملية أساسية في صنع القرار.
- تدير الشركة مخاطر الائتمان والسوق والتشغيل والسيولة بالتنسيق بين مختلف الأقسام وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.
- إدارة المخاطر في المؤسسة مستقلة عن وحدات الأعمال.

تعمل أملاك على تحسين سياساتها وإجراءاتها وإطار إدارة المخاطر لديها بشكل دوري بما يعكس التغييرات في القطاع والمنتجات والخدمات، وبما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية.

يعتبر التدريب والمسؤولية الفردية والمساءلة مع بناء ثقافة رقابية منضبطة وحذرة، جزءاً أساسياً من إدارة المخاطر.

في أملاك تتم مراجعة هياكل وعمليات إدارة المخاطر بشكل مستمر للتأكد من كفايتها وملاءمتها لملف مخاطر الشركة. علاوة على ذلك، يتيح لنا ذلك البقاء على اطلاع دائم بالتغيرات في الإستراتيجية وبيئة الأعمال والاتجاهات في إدارة المخاطر.

المنتجات و الخدمات

قدمت أملاك للتمويل منذ تأسيسها حلول تمويل عقاري متخصصة ومتوافقة مع الشريعة لتلبية المتطلبات المتغيرة والمتسارعة على مستوى سوق العقارات ومتطلبات العملاء. ومن خلال منتجاتها وخدماتها المبتكرة والمتخصصة، تساهم أملاك في جعل حلم امتلاك منزل في الإمارات حقيقة واقعة للمقيمين، وتساهم بشكل إيجابي في تنمية القطاع العقاري في دبي.

خدمة العملاء

تحرص أملاك على توفير خدمة عملاء تتمحور بشكل رئيسي حول العميل، من خلال بناء علاقة ثنائية مثمرة تلبي مختلف احتياجاته. وقد حصلت أملاك على تصنيف يفوق المعدلات المحددة ضمن قطاع التمويل العقاري، وذلك من جهات تقييم مستقلة.

وتشمل منتجاتنا وخدماتنا الحالية

استثماري

"استثماري" هو منتج التمويل العقاري الأول من نوعه في المنطقة، والمصمم خصيصًا للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية الجاهزة. وإلى جانب تقديم خدمات إدارة علاقات مهنية وشخصية، يحصل العملاء على باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

إجارة

"إجارة" هو منتج التمويل العقاري الأساسي المخصص لمستخدمي العقارات السكنية والعقارات التجارية الجاهزة. وتقوم أملاك بموجب عقد الإجارة بشراء العقار من المطور/ البائع وتأجيره للمتعامل مع التعهد ببيع العقار له في نهاية مدة التأجير. ويدفع المتعامل أقساط إيجار شهرية تشتمل على قيم إيجارية ثابتة ومتغيرة وإضافية.

تطوير

"تطوير" هو منتج تمويل للعقارات قيد البناء، وهو مصمم للمستثمرين والمستخدمين النهائيين. ويضاف إليه باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية، التي يبدأ العمل بها بعد الانتهاء وتسليم العقار.

ضاعف محفظتك العقارية

هو منتج مصمم للمستثمرين المقيمين ممن يملكون عقارًا بالفعل في الإمارات ويرغبون بمضاعفة محفظتهم العقارية. ويوفر هذا المنتج للمستثمرين المؤهلين فرصة للاستفادة من عقارهم وزيادة عوائدهم العقارية من خلال شروط تمويل جذابة من أملاك. وسوف تقوم أملاك بتسهيل عملية الاستثمار الثانية بالكامل عبر توفير محفظتها العقارية لتمويل الصفقة. وفضلًا عن ذلك يمكن للمستثمرين الاستفادة من باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

تمويل إنشاء عقار خاص

يقصد بإنشاء عقار خاص قيام فرد أو كيان مؤسسي من غير المرخص لهم العمل كمطورين بتطوير مشروع عقاري بقصد بيعه أو تأجيره أو إشغاله بعد إنجازه. وتعد أملاك أحد الممولين القلائل الذين يقدمون هذا المنتج للمواطنين والمقيمين على حدّ سواء وتفخر أملاك بخبرتها العميقة في إدارة معاملات التمويل عبر مقاولين ومستشارين موثوقين إلى جانب خدمة إدارة علاقات العملاء.

التزام أملاك للتمويل
بالمسؤولية المجتمعية



تُعتبر المسؤولية المجتمعية في أملاك للتمويل جزء أساسي من رؤيتنا ونهجنا المؤسسي، حيث نسعى من خلالها لتحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة والمجتمع.

تعكس استراتيجيتنا في بناء المسؤولية المجتمعية التزامنا ببناء مستقبل أكثر استدامة، من خلال تنسيق أنشطتنا مع الأثر الإيجابي على المستويين الاجتماعي والبيئي. كما تتماشى هذه الجهود مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة ورؤية دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يرسّخ دورنا كشركة مسؤولة تدمج قيم الاستدامة في عملياتها اليومية ونموها المستمر.

حملة الإغاثة بالشراكة مع الهلال الأحمر الإماراتي: #الإمارات معك يا لبنان

انطلاقًا من التزامنا بالعمل الإنساني، أطلقت أملاك للتمويل حملة إغاثية لدعم المتضررين في لبنان، حيث ساهم موظفونا بتبرعات متنوعة، شملت المواد الغذائية الأساسية (مثل الأرز والزيت والأطعمة المعلبة وأغذية الأطفال)، إلى جانب مساهمات مالية خُصصت لشراء البطانيات والملابس الشتوية للرجال والنساء والأطفال، بالإضافة إلى الأطعمة الجاهزة للأكل. نظرًا لحجم التبرعات الكبير، تم تسليم المساعدات إلى الهلال الأحمر الإماراتي على دفعتين ضمن مبادرة #الإمارات معك يا لبنان.

وفي إطار تعزيز هذه المبادرات، عملنا على تخصيص ميزانية مخصصة لأنشطة المسؤولية المجتمعية، تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة والمساهمين خلال الاجتماع السنوي العام، بما يعزز قدرتنا على دعم مشاريع ومبادرات مؤثرة.

إدارة النفايات والاستدامة البيئية

تؤمن أملاك للتمويل بأن الاستدامة البيئية هي مسؤولية جماعية، ولذلك أطلقت حملة "إدارة النفايات المسؤولة" لتعزيز ثقافة إعادة التدوير وتقليل البصمة الكربونية في بيئة العمل. وكجزء من جهودنا لتحقيق الهدف ١٢ من أهداف التنمية المستدامة، قمنا بتنفيذ نظام فرز النفايات داخل مكاتبنا عبر توفير صناديق مخصصة، تماشيًا مع مبدأ R٣ (التقليل، إعادة الاستخدام، وإعادة التدوير)، الذي يعد ركيزة أساسية في استراتيجيتنا للحفاظ على الموارد الطبيعية.

التزام أملاك للتمويل
بالمسؤولية المجتمعية (تتمة)









دعم مركز راشد لأصحاب الهمم

في إطار التزامنا بتمكين الفئات الأكثر احتياجًا، تواصل أملاك للتمويل دعم مركز راشد لأصحاب الهمم، إيمانًا بأهمية تعزيز الدمج الاجتماعي وتمكين الأطفال وأصحاب الهمم ليكونوا جزءًا فعالًا في المجتمع. تسهم هذه المبادرات في تحقيق أثر إيجابي ملموس، حيث نؤمن بدور الشركات في دعم المنظمات غير الحكومية التي تعمل على تحسين حياة الأفراد وإحداث تغيير إيجابي في العالم.

جمعية النور لتأهيل ورعاية أصحاب الهمم

كجزء من التزامنا المستمر بتعزيز التعليم والنمو للأفراد ذوي الاحتياجات الخاصة، كان لنا شرف دعم مركز النور للأطفال من خلال رعاية معرضهم الترفيهي العائلي. لقد قدمنا للمركز الدعم اللازم لتنظيم فعاليات ترفيهية للأطفال، ما يعكس استراتيجيتنا في المسؤولية المجتمعية ويواكب أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. هذا التعاون يعكس التزامنا العميق بتحقيق تأثير إيجابي في المجتمع، إذ تعتبر المنظمات مثل جمعية النور مثالًا حيًا على كيفية تحقيق التغيير الإيجابي من خلال العمل الإنساني.

التزام أملاك للتمويل
بالمسؤولية المجتمعية (تتمة)

جمعية الإمارات لمتلازمة داون (EDSA)

نؤمن في أملاك بأهمية دعم المنظمات التي تعمل بلا كلل لتحقيق التأثير الإيجابي في المجتمع، وجمعية الإمارات لمتلازمة داون هي واحدة من المنظمات غير الحكومية الرائدة. لقد قدمنا الدعم لبرنامج علاج النطق للأطفال، مما يعكس تفانينا في تمكين الأفراد ذوي الهمم وضمان دمجهم الفعّال في المجتمع.

مركز الحنان للأطفال المحرومين

تتوافق جهودنا في دعم التعليم مع التزامنا العميق بتطوير المجتمعات ورفع مستوى المعرفة. من خلال دعم مركز الحنان، ساعدنا في تمكين الأطفال المحرومين من الحصول على التعليم الجيد. هذا الدعم يتماشى مع هدفنا في تعزيز التعليم الشامل، العادل والمستدام، بما يتوافق مع الهدف الرابع من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

أداء العمرة

في إطار اهتمامنا بتعزيز الروحانية والرفاهية للموظفين، قمنا بترشيح خمسة من موظفينا في أملاك لأداء العمرة في ديسمبر ٢٠٢٤. تم اختيار موظفين مبتدئين وداعمين لهذه الفرصة المميزة، مما يساهم في تعزيز القيم الإنسانية والروحانية داخل بيئة العمل.

تحدي دبي للياقة البدنية ٣٠×٣٠

في إطار تشجيع الموظفين على الحفاظ على لياقتهم البدنية، نظمت أملاك مشاركتها في تحدي اللياقة البدنية في دبي. شجعنا الموظفين على ممارسة الرياضة وتحقيق أهداف صحية من خلال منافسات شملت جوائز لأفضل أداء في فئات الإناث والذكور.

شهر التوعية بسرطان الثدي

في شهر أكتوبر، وهو شهر التوعية العالمي بسرطان الثدي، نظمت أملاك ورشة عمل لزيادة الوعي بأهمية الكشف المبكر عن سرطان الثدي. بالتعاون مع BMS MASAOOD ومستشفى فقيه الجامعي، لقد ساعدنا في نشر الوعي حول هذه القضية الصحية الهامة، مما يعكس اهتمامنا بالصحة العامة ورفاهية المجتمع. تأتي هذه المبادرات في سياق التزامنا العميق بمسؤولياتنا الاجتماعية ودعمنا المستمر للأنشطة التي تسهم في تحقيق التنمية المستدامة وتحسين جودة الحياة في مجتمعنا.

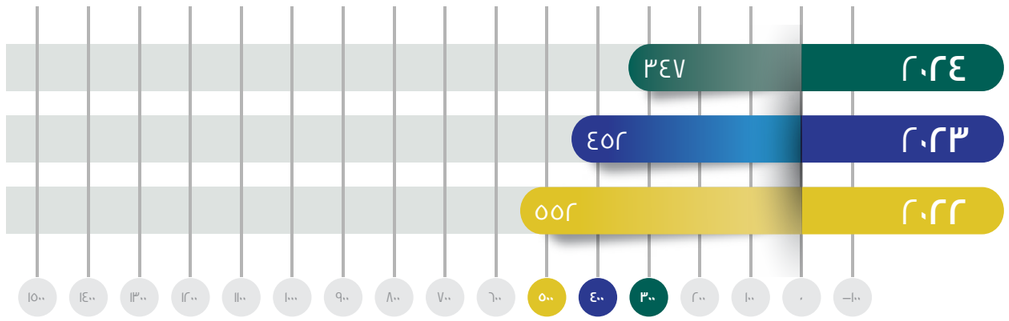
أبرز الإنجازات

- نفذت أملاك للتمويل العديد من المبادرات التي تغطي مجموعة واسعة من الفئات: مكان العمل، المجتمع، البيئة، والسوق.
- تتوزع المبادرات على مجموعة من المجالات الحيوية التي تتماشى مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، وتشمل الأهداف ١،٢،٣،٤،١٠،١٢،١٣،١٥،١٦
- المشاركة الفاعلة من قبل موظفي أملاك
- أبرز الشركاء في المسؤولية المجتمعية للشركات لعام ٢٠٢٤: تعاونت أملاك مع مجموعة من المنظمات والمؤسسات الرائدة في مجال المسؤولية المجتمعية، ومنها: مبادرات محمد بن راشد آل مكتوم العالمية والهلال الأحمر الإماراتي وجمعية النور لتأهيل ورعاية أصحاب الهمم ومركز راشد لأصحاب الهمم وجمعية الإمارات للصم وجمعية الإمارات لمتلازمة داون وجمعية أصدقاء مرضى الكلى وجمعية الإمارات للأمراض الجينية ومستشفى الفقيه و تحدي دبي للياقة البدنية ٣٠ × ٣٠
- تتوفر تقارير المسؤولية المجتمعية للشركات الخاصة بشركة أملاك للتمويل على الموقع الإلكتروني في قسم مكتبة المسؤولية المجتمعية للشركات. يمكن الاطلاع عليها عبر الرابط التالي:
[https://www.amlakfinance.com/csr-library/] (https://www.amlakfinance.com/csr-library/)
- لأي استفسارات أو للحصول على مزيد من التفاصيل حول المبادرات والمشاريع المجتمعية التي تديرها أملاك، يمكنكم التواصل مع فريق المسؤولية المجتمعية للشركات.

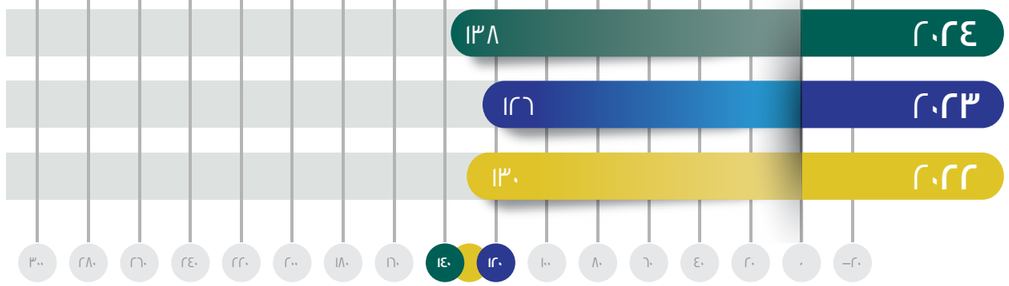
التوجهات
المالية

١. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

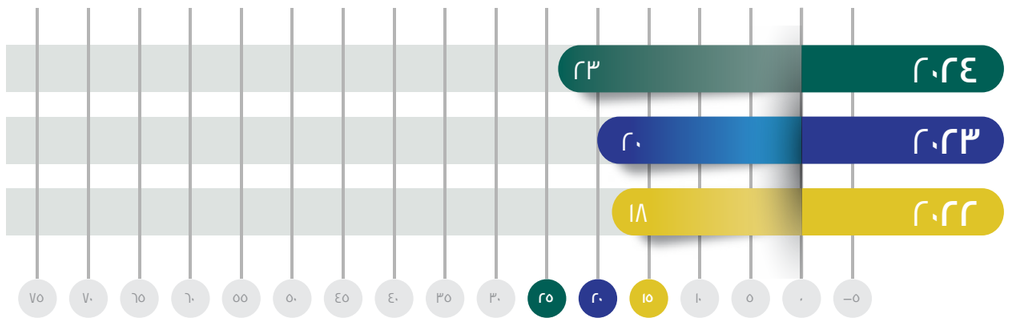
إجمالي الدخل



الدخل من الموجودات التمويلية والإستثمارية



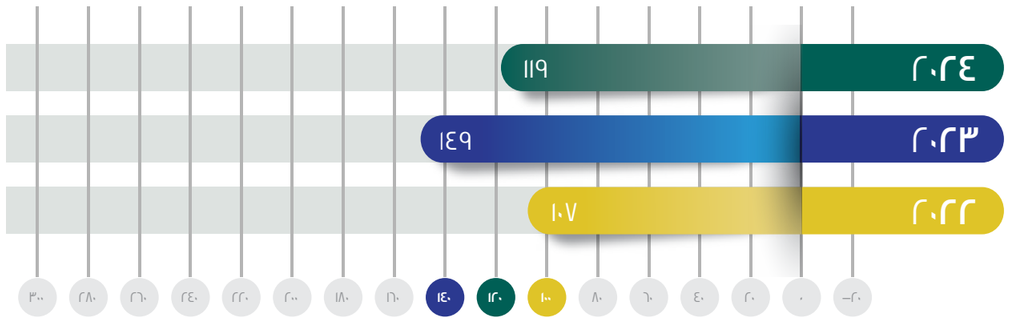
دخل الإيجار



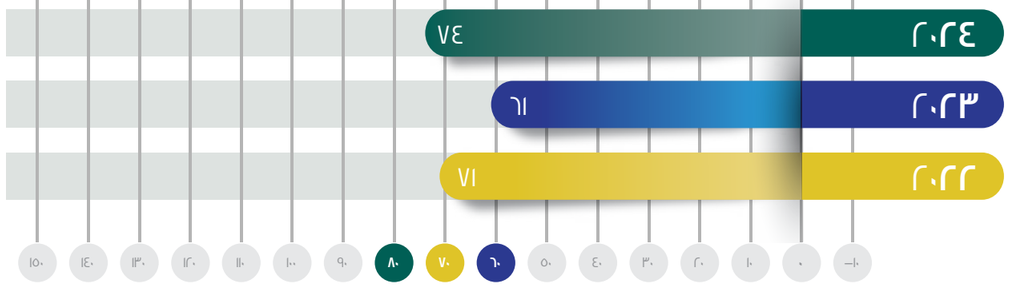
التوجهات
المالية (تتمة)

١. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

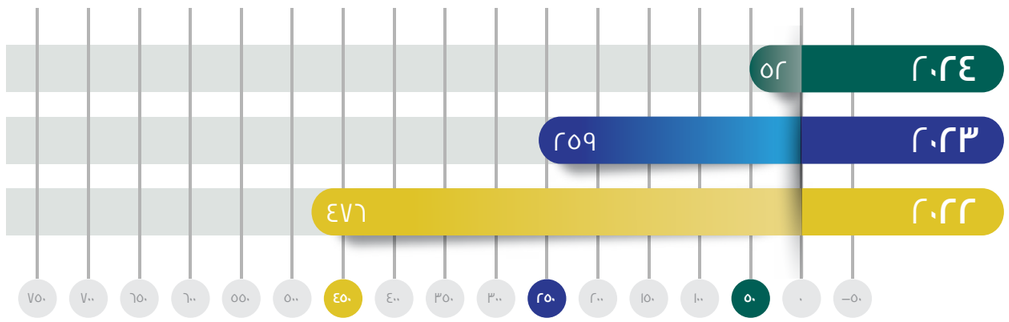
المصاريف التشغيلية



التوزيعات على الممولين / المستثمرين



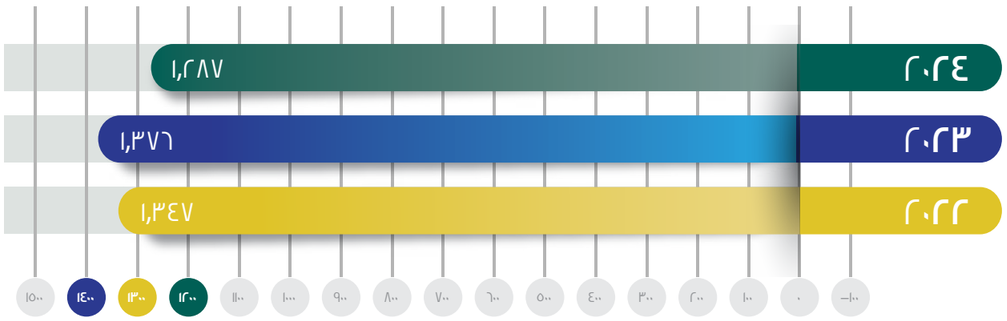
الأرباح / (الخسائر) للسنة



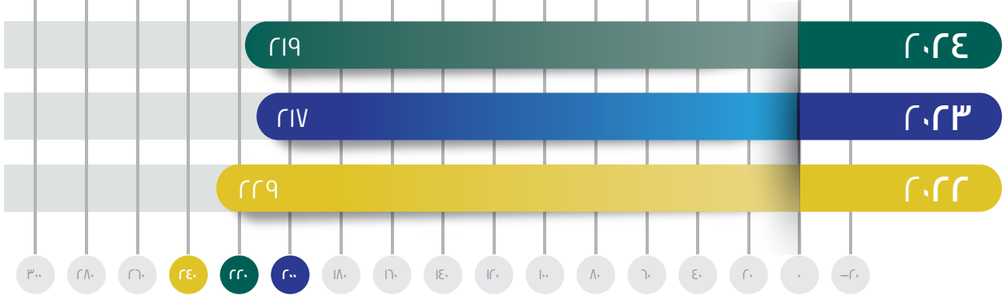
التوجهات
المالية (تتمة)

٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

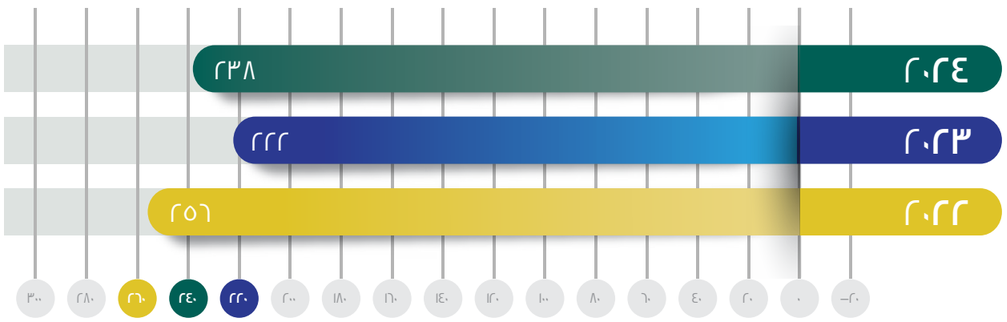
العقارات الإستثمارية



استثمارات الشركات



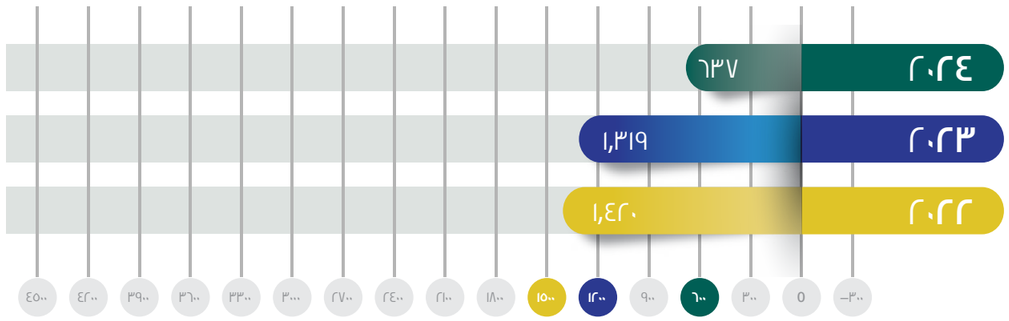
نقد و أرصدة لدى البنوك



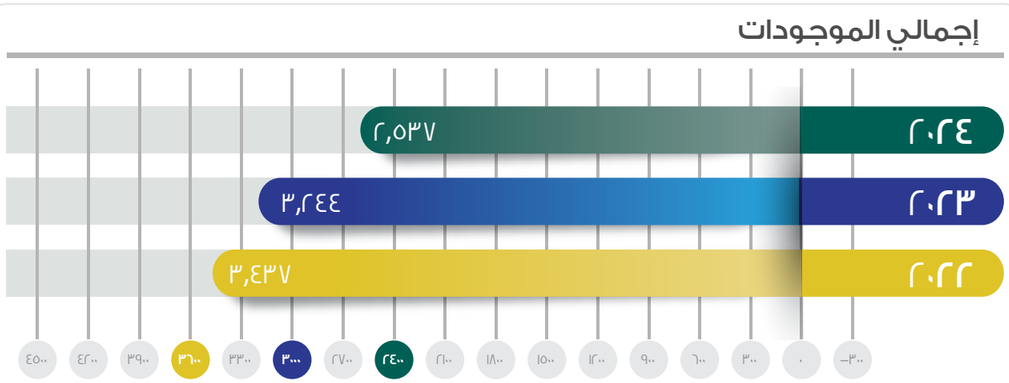
التوجهات
المالية (تتمة)

٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

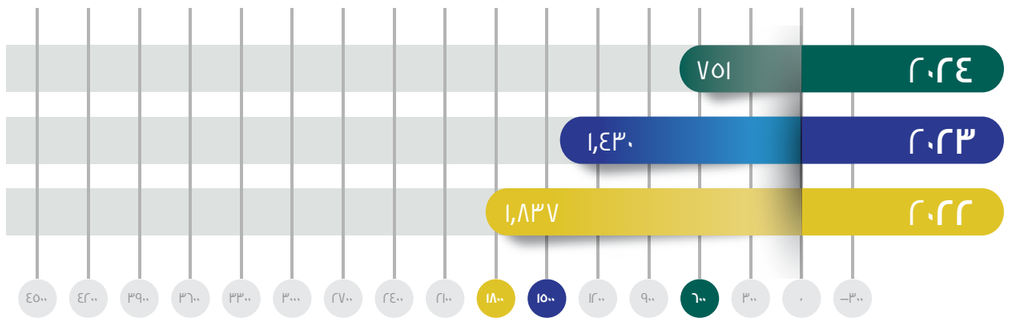
الموجودات التمويلية و الإستثمارية الإسلامية



إجمالي الموجودات

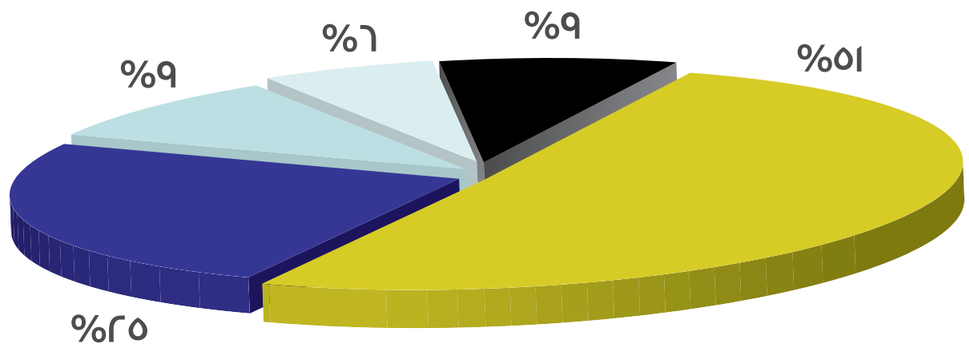


ودائع استثمارية و تمويلات إسلامية أخرى



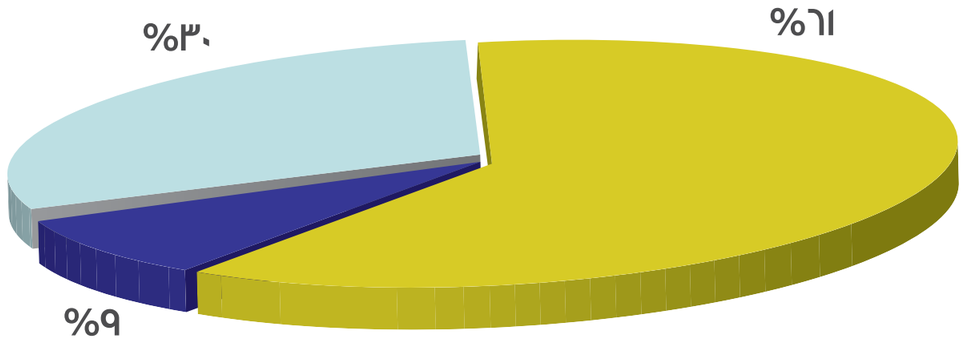
التوجهات
المالية (تتمة)

٢.الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم



مزيج الموجودات دسمبر٢٠٢٤

- نقد و أرصدة لدى البنوك
- موجودات استثمارية و تمويلات إسلامية
- الاستثمارات العقارية
- استثمارات الشركات
- أصول اخرى



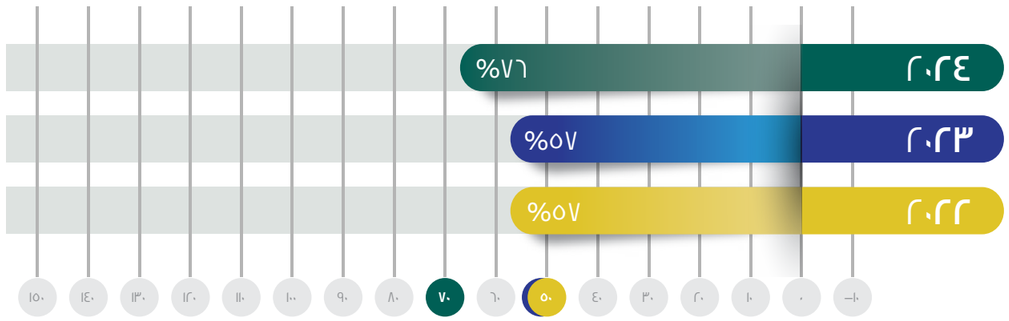
مزيج المطلوبات و حقوق الملكية دسمبر٢٠٢٤

- ودائع استثمارية و تمويلات إسلامية أخرى
- مطلوبات أخرى (تتضمن حصص غير مسيطرة)
- حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الام

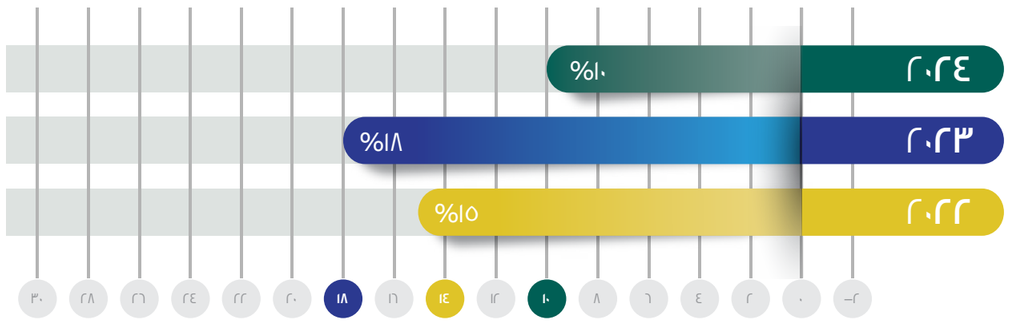
التوجهات
المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

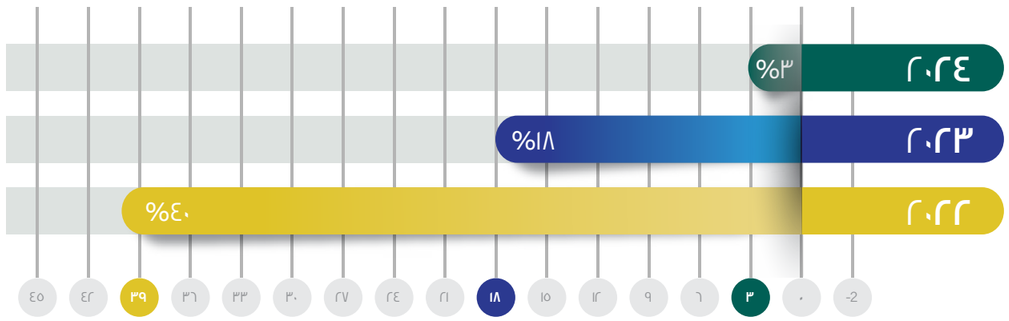
نسبة صافي التمويل إلى الودائع



نسبة الموجودات السائلة إلى إجمالي الموجودات



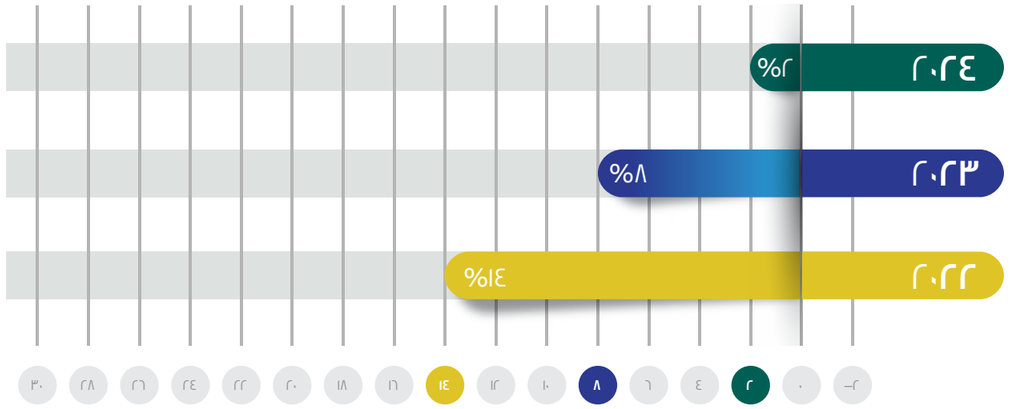
العائد على الملكية



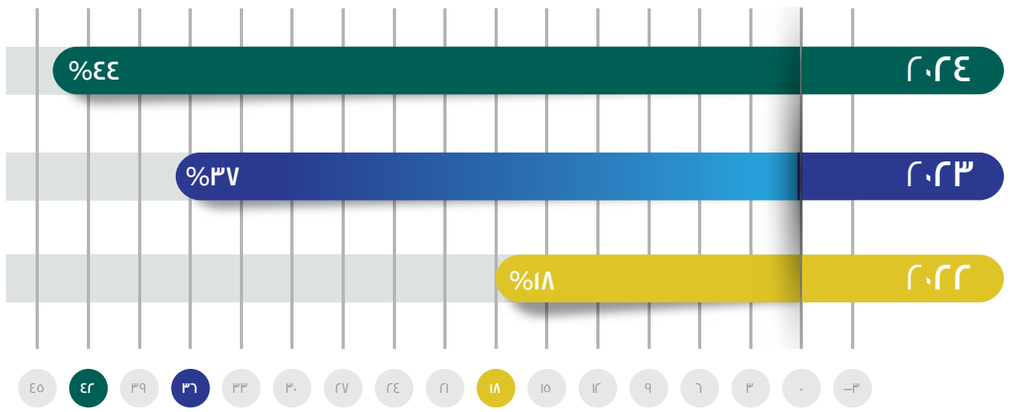
التوجهات
المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

العائد على متوسط الموجودات



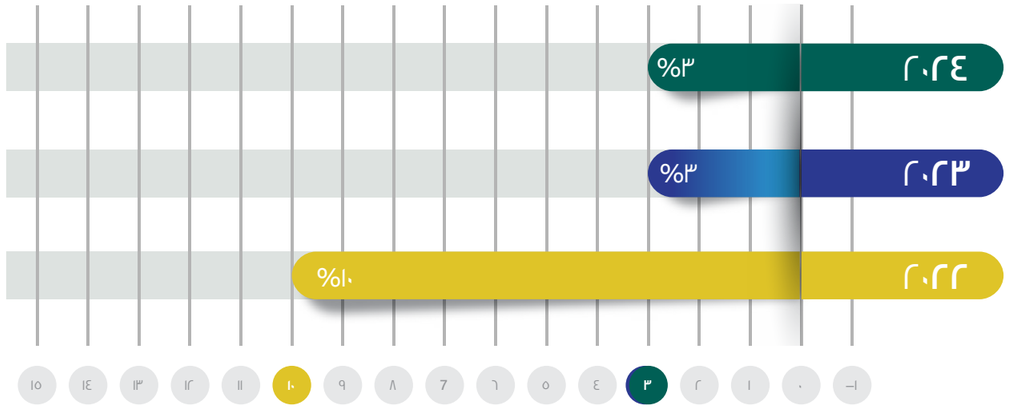
نسبة التكاليف إلى الدخل



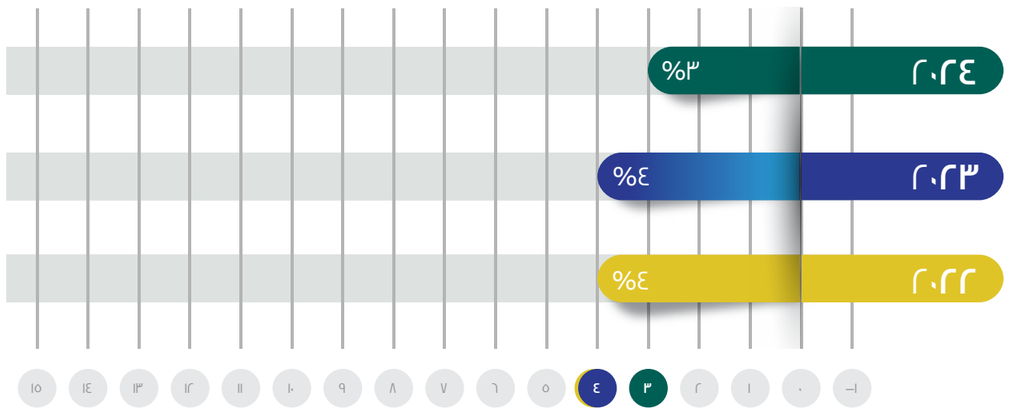
التوجهات
المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

نسبة الموجودات التمويلية غير المنتجة إلى إجمالي الموجودات



هامش صافي الربح



التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية
الداخلية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



الحمد لله ربّ العالمين، والصَّلاة والسَّلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمدٍ وعلى آله وصحبه أجمعين.

صدر في: ١٨ فبراير ٢٠٢٥

إلى السادة المساهمين في شركة أملاك للتمويل (**"أملاك"**)

السَّلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك (**"اللجنة"**) ووفقا للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة (**"المتطلبات الرقابية"**)، تقدم تقريرها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢٤ (**"السنة المالية"**).

١. مسؤولية اللجنة

إن مسؤولية اللجنة وفقا للمتطلبات الرقابية ولائحتها التنظيمية تتحدد في الرقابة الشرعية على جميع أعمال، وأنشطة، ومنتجات، وخدمات، وعقود، ومستندات، ومواثيق عمل أملاك، والسياسات، والمعايير المحاسبية، والعمليات والأنشطة بشكل عام في حدود ما عرض على اللجنة، وعقد التأسيس، والنظام الأساس، والقوائم المالية لأملاك، وتوزيع الأرباح وتحميل الخسائر والنفقات والمصروفات بين المساهمين و أصحاب حسابات الاستثمار (**"أعمال أملاك"**) وإصدار قرارات شرعية بخصوصها، ووضع الضوابط الشرعية اللازمة لأعمال أملاك والتزامها بالشريعة الإسلامية في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة العليا الشرعية (**"الهيئة"**)، لضمان توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وتتحمل الإدارة العليا مسؤولية التزام أملاك بالشريعة الإسلامية وفقا لقرارات، وفتاوى، وآراء الهيئة، وقرارات اللجنة في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة ("الالتزام بالشريعة الإسلامية") في جميع أعمالها والتأكد من ذلك، ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية في هذا الشأن.

٢. المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنة على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معايي را للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهادها في كل ما تفتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توص ي به فيما يتعلق بأعمال أملاك خلال السنة المالية المنتهية وفقا لقرار الهيئة رقم ١٨ / ٣ / ٢٠١٨.

٣. الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

لقد قامت اللجنة بالرقابة الشرعية على أعمال أملاك، من خلال مراجعة أنشطة وأعمال أملاك ومراقبتها من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي، وفقا لصلاحيات اللجنة ومسؤولياتها والمتطلبات الرقابية في هذا الشأن. ومن الأعمال التي قامت بها اللجنة ما يأتي:

التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية
الداخلية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

أ. عقد (٤) اجتماعات خلال السنة المالية،

ب. إصدار الفتاوى والقرارات وإبداء الآراء فيما يتعلق بأعمال أملاك التي عرضت على اللجنة.

ج. مراجعة السياسات، واللوائح الإجرائية، والمعايير المحاسبية، وهياكل المنتجات، والعقود، والمستندات، ومواثيق العمل، والوثائق الأخرى المقدمة من قبل أملاك للجنة للاعتماد/الموافقة.

د. التأكد من مدى توافق توزيع الأرباح وتحميل النفقات والمصروفاتبين أصحاب حسابات الاستثمار والمساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار مع الضوابط الشرعية المعتمدة من قبل اللجنة.

ه. الرقابة من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي على أعمال أملاك بما في ذلك المعاملات المنفذة والإجراءات المتبعة، وذلك على أساس اختيار عينات من العمليات المنفذة، ومراجعة التقارير المقدمة في هذا الخصوص.

و. تقديم توجيهات إلى الجهات المعنية في أملاك بتصحيح ما يمكن تصحيحه من الملاحظات التي وردت في التقارير المقدمة من قبل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي ، وإصدار قرارات بتجنيب عوائد المعاملات التي وقعت مخالفات في تطبيقها لصرفها في وجوه الخير (حيثما اقتض ى الأمر).

ز. اعتماد التدابير التصحيحية/الوقائية فيما يتعلق بالأخطاء التي تم الكشف عنها لمنع حدوثها مرة أخرى.

ح. بيان مقدار الزكاة الواجبة على السهم الواحد من أسهم أملاك.

ط. التواصل مع مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة العليا لأملاك ، حسب الحاجة، بخصوص التزام أملاك بالشريعة الإسلامية.

وقد سعت اللجنة للحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية للتأكد من التزام أملاك بالشريعة الإسلامية.

٤. استقلالية اللجنة

تؤكد اللجنة بأنها أدت مسؤولياتها وقامت بجميع أعمالها باستقلالية تامة، وقد حصلت على التسهيلات اللازمة من أملاك وإداراتها العليا ومجلس إدارتها للاطلاع على جميع الوثائق والبيانات، ومناقشة التعديلات والمتطلبات الشرعية.

٥. رأي اللجنة بخصوص التزام أملاك بالشريعة الإسلامية

بناء على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام أملاك بالشريعة الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال أملاك خلال السنة المالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص.

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية حصراً.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد عبد الرحيم سلطان العلماء

رئيس اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ/ موسى طارق خوري

العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / عزالدين بن زغيبه

عضو اللجنة

زكاة

زكاة أسهم شركة أملاك للتمويل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



الحمد للّه ربِّ العالمين، والصَّلاة والسَّلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،

فقد اطلعت اللجنة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل على البيانات المالية وعلى التوضيحات والمعلومات المتعلقة ببنودها بغرض احتساب الزكاة عن أسهم الشركة، وبعد المراجعة والاطلاع على المعلومات الضرورية بهذا الخصوص، فإن اللجنة تفيد بأن مقدار الزكاة الواجبة هو ٠،٠١٨ درهم إماراتي عن كل سهم. علماً بأن إخراج الزكاة هي من مسؤولية المساهمين وليس من مسؤولية الشركة.

واللجنة إذ تعتمد حسبة الزكاة فإنها توصي بإخراجها تطهيراً للمال وإبراءً للذمّة.
هذا والله أعلم.

وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.



تقرير أعضاء
مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية

تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وعلى حسب علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة للسنوات المعروضة في التقرير.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



١٠ مارس ٢٠٢٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة



تقرير مدقق
الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. دبي الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية **الموحدة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معًا بـ "المجموعة")**، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية الشركة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم ٢-١ من البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تواجه خطر التخلف عن سداد المبالغ المستحقة بموجب اتفاقية الفترة المشتركة والتي لا يمكن معالجتها إلا من خلال بيع موجودات معينة. وكما أورد بالإيضاح ٢-١، فتشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخر كما هو مبين في الإيضاح المذكور، إلى حالة من عدم اليقين الجوهري مما قد يلقي بظلال من الشك يتعلق بمدى قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كشركة مستمرة. لم يتم تعديل رأينا بشأن هذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم تناول هذه الامور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر المبين في فقرة عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية أعمال الشركة، فقد حددنا الأمور الموضحة أدناه لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ١.٠ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ١٨٧ مليون درهم، بما في ذلك ٤٧ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ١٤٠ مليون درهم مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣.

يعتبر تدقيق انخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أمر تدقيق رئيسي للتركيز نظرًا لحجمه (يمثل ٤١٪ من إجمالي الموجودات) ويعود ذلك إلى التقديرات والأحكام الجوهرية المستخدمة في تصنيف الموجودات الاستثمارية والتمويلية في مراحل مختلفة، وتحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة، والأحكام والافتراضات والتقديرات المعقدة المستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، إيضاح ٢-٤ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٢٩ للإفصاح عن مخاطر الائتمان.

تعترف المجموعة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا (المرحلة ١) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة الكاملة على مدى الحياة (المرحلة ٢). يتطلب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة الكامل لأداة مالية إذا كانت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي.

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. حيث يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية نتيجة دخول المجموعة العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها من وزن عدة سيناريوهات مستقبلية، مخصومة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الأساسية المستخدمة في هذه الحسابات هي احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر؛ والتعرض عند التعثر، والتي تم تعريفها في إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

لقد حصلنا على توضيح تفصيلي حول إجراءات عملية أعمال الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة والسياسات المحاسبية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية بما في ذلك التقديرات المحاسبية الجوهرية والأحكام المستخدمة. لقد قمنا بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في تدقيق نماذج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

قمنا باختبار تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل عناصر التحكم ذات الصلة والتي تضمنت اختبار:

- الرقابة القائمة على النظام الآلي وغير الآلي حول الاعتراف في الوقت المناسب لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية والسلفيات؛
- الرقابة على نماذج احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- الرقابة على تقديرات تقييم الضمان؛ و
- الضوابط على الحوكمة وعملية الاعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة.

قمنا بالاطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الاستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الاحتساب. لقد تحققنا من تناسق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة لتحديد انخفاض القيمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية (تتمة)

يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢ من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقًا للشروط التعاقدية الأصلية.

يتم قياس المرحلة ٣ لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية، بما في ذلك سعر السوق الذي يمكن ملاحظته أو القيمة العادلة للضمانات. يتم احتساب الخسارة على أساس العجز في القيمة المدرجة للموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية مقارنة بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. وتشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر انخفاض القيمة في الحسابات المقدرة بشكل فردي إجمالي القروض للعميل، تصنيف المخاطر، قيمة الضمانات واحتمال نجاح التملك، والتكاليف المترتبة على استرداد الديون.

بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على توضيح لمنهجية المجموعة، وقمنا بتقييم الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة. قمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج لتصنيف التعرضات في مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد مراحل المجموعة.

وبالنسبة للافتراضات المستقبلية التي تستخدمها إدارة المجموعة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالتثبت من الافتراضات باستخدام المعلومات العامة المتاحة.

قمنا باختيار عينة من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص دقة التعرض عند التعثر، احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر المستخدمة من قبل الإدارة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

أما بالنسبة للتعرضات التي تم تحديد أنها منخفضة القيمة بشكل فردي، فقد قمنا باختبار عينات من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص وتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المستقبلية، وقمنا بإعادة إجراء حسابات المخصصات الناتجة. بالإضافة الى ذلك، قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات التي استخدمتها الإدارة حول احتساب الخسائر الناتجة عن التعثر للتعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي من خلال اختبار قابلية التنفيذ وكفاية تقييم الضمانات الأساسية والاستردادات المقدرة للتعثر.

التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية ٤٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١.٣٨ مليار درهم في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بموجب نموذج القيمة العادلة، مع عرض التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقًا لتقييم المعهد الملكي للمساحين

لقد حصلنا على توضيح للعقارات الاستثمارية للمجموعة والضوابط ذات الصلة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم العقارات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمنت أعمالنا المنجزة للإجراءات التالية، من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة:

قمنا باختبار تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الرئيسية للعمليات حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

التقييم العادل للعقارات الاستثمارية (تتمة)

القانونيين - وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحًا، التدفقات النقدية المخصومة والأدلة على معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة. تشتمل محفظة المجموعة على عقارات التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل قيم المبيعات القابلة للتحقيق، قيمة الإيجار، معدل الإشغال، معدل الخصم، حالة الصيانة، الاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظرًا لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتقييم ذلك كأمر تدقيق رئيسي.

لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاحات التالية حول البيانات المالية:

- إيضاح ٣ – السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية؛
- إيضاح ٢-٤ – الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة حول تقييم العقارات الاستثمارية؛ و
- إيضاح ١٣ – العقارات الاستثمارية.

قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم والاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق؛

طابقنا التقييم الكلي في تقرير المُقيّم للمبلغ المذكور في بيان المركز المالي الموحد؛

قمنا باختبار عينة، من دقة البيانات المقدمة إلى المُقيّم من قبل المجموعة؛

قمنا بالاستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وداخلياً من قبل الإدارة وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه بما يتفق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية.

لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج المعايير المقبولة، بإجراءات نقاشات بشأن ذلك مع المُقيم وإدارة المجموعة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها.

قمنا بإعادة أداء الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.

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

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة . لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريًا مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

معلومات أخرى (تتمة)

وعند الاطلاع على المعلومات المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة، فإذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه، فيتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها وفقًا للأحكام المعمول بها في المرسوم الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية للتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة والافصاح، عند الاقتضاء، عن أمور الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها، أو عند غياب بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائمًا أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

إننا نُقدم أيضاً تصريحًا لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.

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

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ :

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- يفصح الإيضاح رقم رقم ١٣ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة استثماراتها في أدوات حقوق الملكية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- يظهر الإيضاح رقم ٣٠ من البيانات المالية الموحدة للمجموعة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط والأحكام التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- بناءً على المعلومات التي قُدمت لنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد انتهكت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي ما قد يؤثر جوهريًا على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و
- يبين الإيضاح رقم ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

وعلاوة على ذلك، وعملًا بمقتضى متطلبات المادة (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لعام ٢٠١٨، نقر بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي
رقم القيد: ٨٧٢
١٠ مارس ٢٠٢٥
دبي الإمارات العربية المتحدة

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	**١٣٥,٠٠٦**	١٢٢,٢٦٤
ايرادات الرسوم والعمولات		**٣,٢٨٣**	٣,٧١٧
إيرادات على الودائع		**١٣,٠٦٣**	٦,٢٩٦
ايرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي	٥	**١٣٠,١٧٣**	١٢٦,٢٩٠
الربح من سداد دين، بالصافي	١٧	**٤٤,٥٣٦**	١٧٣,٩٣٩
حصة نتائج شركة زميلة	١٤	**٨,٥١٩**	٧,٠٦٤
الدخل الآخر	٦	**١٢,٢٩٨**	١١,٩٩٧
		٣٤٦,٨٧٨	٤٥١,٥٦٧
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي	٧	**(٣٧,١٤٣)**	٧٦,٣٦٥
إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية	١٧	**(٤٨,٦٤٩)**	(٣٨,٩٤٦)
مصاريف تشغيلية	٨	**(١١٨,٩٧٢)**	(١٤٨,٦٤٣)
الربح قبل التوزيعات للممولين / المستثمرين		**١٤٢,١١٤**	٣٤٠,٣٤٣
توزيعات للممولين / المستثمرين	٩	**(٧٣,٩١٠)**	(٦٠,٩٦٦)
الربح للسنة قبل الضريبة		**٦٨,٢٠٤**	٢٧٩,٣٧٧
مصروف ضريبة الدخل	٢١.١	**(١٥,٨٣٤)**	(٢٠,١٠٩)
الربح الصافي للسنة بعد الضريبة		**٥٢,٣٧٠**	٢٥٩,٢٦٨
الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	١٠	**٠.٠٣٤**	٠.١٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	١٠	**٠.٠٢٥**	٠.١٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الدخل
الشامل الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الربح للسنة		**٥٢,٣٧٠**	٢٥٩,٢٦٨
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر			
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:			
خسائر أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية		**(٦٨,٨٦١)**	(٣٣,٧٧١)
حصة (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة		**(٤,٧٦٢)**	٩
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		**(٧٣,٦٢٣)**	(٣٣,٧٦٢)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة		**(٢١,٢٥٣)**	٢٢٥,٥٠٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز
المالي الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	**٢٣٨,٢٦٧**	٢٢٢,١٢٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٢	**٦٣٧,١٧٧**	١,٣١٨,٧٦٤
استثمارات عقارية	١٣	**١,٢٨٧,٠١١**	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمار في شركة زميلة	١٤	**٢١٨,٨٠٤**	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	١٥	**١٤٦,٩٠٢**	١٠٠,٧١٤
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	**٩,٠٣٣**	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات		**٢,٥٣٧,١٩٤**	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	**٥٩٠,٦٧٢**	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	١٨	**١٦٠,٣٠٦**	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	**٥,٦٨٨**	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى	٢٠	**٢٢٢,٣٢٨**	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات		**٩٧٨,٩٩٤**	١,٦٢٠,٣٦٨
حقوق الملكية			
رأس المال	٢٢	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٢٣	**٣٠٧,٣٩٢**	٣٠٢,١٥٥
الاحتياطي الخاص	٢٤	**٩٩,٢٦٥**	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٥	**٧٠,٨٧٢**	٨٢,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	٢٥	**٢٦٦,٤٤٨**	٣١١,٥٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**(٥٤٠)**	٤,٢٢٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(٣٩١,٤٣٥)**	(٤١٨,٤٧٤)
خسائر متراكمة		**(٢٩٣,٨٠٢)**	(٢٥٧,٨٩٦)
إجمالي حقوق الملكية		**١,٥٥٨,٢٠٠**	١,٦٢٣,٧٠٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**٢,٥٣٧,١٩٤**	٣,٢٤٤,٠٧٧

على حسب علمنا، تظهر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللفترات المعروضة فيها.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار البيانات المالية الموحدة ووقعها نيابة عن المجلس:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
الربح للسنة قبل الضريبة		**٦٨,٢٠٤**	٢٧٩,٣٧٧
تعديلات لـ:			
الاستهلاك	١٦	**١,٠٩٢**	١,٤٨٠
الحصة من نتائج شركة زميلة	١٤	**(٨,٥١٩)**	(٧,٠٦٤)
مصاريف / (عكس) الانخفاض في القيمة، بالصافي	٧	**٣٧,١٤٣**	(٧٦,٣٦٥)
ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٣	**(٧٠,٤٣٢)**	(٦٠,٢٨٦)
إطفاء تعديل القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٧	**٥٧,١٤٤**	٣٨,٩٤٦
توزيعات للممولين / المستثمرين	٩	**٧٣,٩١٠**	٦٠,٩٦٦
ايرادات من الودائع		**(١٣,٠٦٣)**	(٦,٢٩٦)
الربح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها	٦	**(٢,٢٩٣)**	(٤,١١١)
الدخل الآخر	٦	**(١٠,٠٠٥)**	(٧,٨٨٦)
الربح من بيع العقارات الاستثمارية	٥	**(٣٦,٥٣٨)**	(٤٦,٠٣٧)
الربح من سداد دين	١٧	**(٤٤,٥٣٦)**	(١٧٣,٩٣٩)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	**٨٧٥**	١,١٤٣
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		**٥٢,٩٨٢**	(٧٢)
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية		**٢٠٤,٧٧٥**	٢٤٩,٥١٨
موجودات أخرى		**(٤٧,٩٢٤)**	(٤٥,٩٣٠)
مطلوبات أخرى		**٣٤,٦٥٣**	٥٦,٥٠٠
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٢٤٤,٤٨٦**	٢٦٠,٠١٦
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	**(٣٢)**	(٦٠٤)
ضريبة على الدخل	٢١.٢	**(١٢,٨٥٣)**	(١,٣٣٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٢٣١,٦٠١**	٢٥٨,٠٧٨
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات أرباح		**١٤٠,٠٠٠**	١٢,٦٣٧
بيع استثمارات عقارية		**١٢١,٧٣٨**	١٩٨,٩٢٢
الحركة في تدفقات النقد المقيد	١١	**(٧٣,٩٦٢)**	(١٨,١٣٤)
عائدات من إعادة سداد قروض من شركة تابعة		**١١,٧٥٢**	–
عائدات من تسوية دفعة مقدمة للعقارات الاستثمارية		**-**	٥٠,٠٠٠
عائدات من استبعاد سندات استثمارية		**٤,٣٠٣**	٢,٦١٦
عائدات من ودائع وكالة		**٥,٠٤٥,٦١٥**	٤,١٠٦,٠٩٩
إيداع ودائع وكالة		**(٤,٦٦٧,٩٩٦)**	(٤,٢٣٧,٦٤١)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	**(٥٣٣)**	(٤٩٧)
ايرادات على الودائع		**١٣,٠٦٣**	٦,٢٩٦
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**٥٩٣,٩٨٠**	١٢٠,٢٩٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد(تتمة)

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الأنشطة التمويلية			
استلام تمويل إسلامي لأجل		**٧٥,٢٢١**	١١٨,٧٤٤
استلام تمويل إسلامي لأجل		**(٣٧,٢١٢)**	(٥٠,٧٤٠)
سداد تمويل إسلامي لأجل		**(٦٧١,١٦٧)**	(٤٠٠,٦٨٩)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى		**(٣٩,٩٨٢)**	(٦٢,٢٢٥)
استرداد أداة مضاربة		**(١,٤٠٠)**	(١,٤٠٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة			
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٦٧٤,٥٤٠)**	(٣٩٦,٣١٠)
صافي الزيادة /(النقص) في النقد وما يعادله		**١٥١,٠٤١**	(١٧,٩٣٤)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(٦٨,٨٦١)**	(٣٣,٧٧١)
النقد وما يعادله في بداية السنة		**٩١,٤٣١**	١٤٣,١٣٦
النقد وما يعادله في نهاية السنة	١١	**١٧٣,٦١١**	٩١,٤٣١
المعاملات غير النقدية			
الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها		**٣٧,٦٠٠**	٣٩,٠٣٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢
الربح للسنة	-	-	-	-
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٥,٢٣٧	-	-
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	-	-	-	(١٢,٠٠٠)
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢٠-٢)	-	-	-	-
تأثير التغيرات في صافي الموجودات**	-	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥	٧٠,٨٧٢

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل تحويل الأجنبية* ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٤	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
الربح للسنة	-	-	-	٥٢,٣٧٠	٥٢,٣٧٠
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	-	(٧٣,٦٢٣)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى للسنة	-	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	٥٢,٣٧٠	(٢١,٢٥٣)
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	(٥,٢٣٧)	-
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	(٤٥,١١٧)	-	-	-	(٥٧,١١٧)
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢٠-٢)	-	-	-	١٤,٢٦١	١٤,٢٦١
تأثير التغيرات في صافي الموجودات**	-	-	٩٥,٩٠٠	(٩٥,٩٠٠)	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٣٩١,٤٣٥)	(٢٩٣,٨٠٢)	١,٥٥٨,٢٠٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥
الربح للسنة	–	–	–	–
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	–	٢٥,٩٢٦	–	–
تحويل من الاحتياطي العام	–	–	(٢٧٦,٢٢٩)	–
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–
الحركة من استبعاد سندات استثمارية	–	–	–	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة	–	–	–	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	–	٩٩,٢٦٥

* يتعلق هذا بفروقات تحويل العملات الأجنبية للشركات التابعة للمجموعة في مصر.

** يتعلق هذا بتحويل صافي الموجودات بعد إعادة التمويل من الشركة التابعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

	أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
	١٠٧,٦٢٤	٤٠٤,٦٢٧	٤,٢١٣	(٣٨٤,٧٠٣)	(٨٢٢,٧٢١)	١,٤٦٠,٧٦٣
	–	–	–	–	٢٥٩,٢٦٨	٢٥٩,٢٦٨
	–	–	٩	(٣٣,٧٧١)	–	(٣٣,٧٦٢)
	–	–	٩	(٣٣,٧٧١)	٢٥٩,٢٦٨	٢٢٥,٥٠٦
	–	–	–	–	(٢٥,٩٢٦)	–
	–	–	–	–	٢٧٦,٢٢٩	–
	(٢٤,٧٥٢)	(٩٣,٠٦٢)	–	–	–	(١١٧,٨١٤)
	–	–	–	–	٥٥,٥٨٩	٥٥,٥٨٩
	–	–	–	–	١,٠٦٥	١,٠٦٥
	–	–	–	–	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي الإماراتي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ والقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

وفي اجتماع الجمعية العمومية العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢. السياسات المحاسبية

٢.١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباحًا للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة ٥٢ مليون درهم وتدفقات نقدية تشغيلية بقيمة ٢٥١ مليون درهم. كما تم تحقيق ٤٥ مليون درهم من أرباح المجموعة من المكاسب المحققة من تسويات الديون من المزادات التي أقيمت خلال السنة كما هو مبين في إيضاح ١٧– ٢.

وأعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل مما يشكل مخاطر مستقبلية لتحقيق تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات السداد للممولين. مع مرور الوقت ونظرًا للتغيرات في آليات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أصبحت اتفاقية المدة المشتركة المعاد هيكلتها أقل قابلية للتطبيق وتحدث ضررًا بالأفق طويلة المدى للمجموعة.

استحدث إدارة المجموعة ومجلس الإدارة خطة عمل جديدة حيث بدأت الإدارة كخطوة أولى المفاوضات للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في ٢٠١٤ والمعدلة في عامي ٢٠١٦ و٢٠٢٠. ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لممولها ٩٧١ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية.

وبموجب شروط اتفاقية إعادة الهيكلة المقترحة، من المقرر أن يتم السداد التام بحلول أكتوبر ٢٠٢٦ من خلال خطة لبيع بعض موجودات الشركة بما في ذلك قطع أراضي رأس الخور. وستعمل الشركة على التنسيق للحصول على موافقة المساهمين بشأن بيع العقارات في الاجتماع العام المقبل، وأيضا ستتكفل بتحصيل الموافقات المطلوبة. والوثيقة التي تحكم هذه الاتفاقية مع جميع الممولين والتي هي حاليًا في المرحلة النهائية من الاكتمال كما تتضمن الميزات الرئيسية التالية:

أ. يتم سداد ١.٤ مليار درهم للممولين خلال فترة إعادة الهيكلة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ على دفعات مختلفة منها ٤٢٨ مليون درهم (تمثل ٣٠.٦%) مستحقة في ٣١ يناير ٢٠٢٥ وتم دفعها في ديسمبر ٢٠٢٤ كدفعة مقدمة؛

ب. ويتم سداد أداة المضاربة والربح العيني بالكامل، بدلاً من تحويلها إلى أسهم، وبالتالي ستنتقل أداة المضاربة من الأسهم إلى الودائع الاستثمارية عند توقيع إعادة الهيكلة؛

ج. سيحمل التمويل القائم معدل ربح متوقع يبلغ إيبور + ٢% سنويًا بينما سيحمل التمويل المحول لأداة المضاربة معدل ربح ١% سنويًا.

وعليه، تحتاج المجموعة لتوليد تدفقات نقدية كبيرة لسداد الالتزامات القادمة المذكورة أعلاه. تدرس إدارة المجموعة ومجلس الإدارة عدة خطوات لتوليد التدفقات النقدية المطلوبة لتغطية شروط خطة الدفع. كما أن المجموعة بصدد تحديث خطة العمل الجديدة لتعكس الشروط النهائية المتفق عليها مع الممولينوذلك رهنًا بالموافقة عليها:.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بناءً على خطة الدفع، سيتم سداد مبلغ ٤٩٠ مليون درهم إضافيًا للممولين في عام ٢٠٢٥ مع شريحة رئيسية بقيمة ٢٨٠ مليون درهم في نوفمبر ٢٠٢٥، ومن المقرر الحصول عليها من خلال بيع بعض الموجودات الرئيسية بما في ذلك ما يلي:

أ. بيع الموجودات العقارية بما في ذلك قطع الأراضي في رأس الخور؛
ب. بيع موجودات التمويل؛ و
ج. سحب الاستثمار في الشركة الزميلة.

تشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري الذي قد يلقي بظلال من الشكوك البارزة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كشركة مستمرة في حالة عدم تحقق البيع المتوقع للقطع والاستثمارات المذكورة قبل موعد السداد المستحق في نوفمبر ٢٠٢٥. وتشمل حالات عدم اليقين الحصول على موافقة المساهمين على بيع الموجودات المحددة أعلاه، وإيجاد مشترين لهذه الموجودات، والاتفاق مع المشترين على أسعار المعاملات، والموافقات التنظيمية المرتبطة باستبعاد الاستثمار في الشركة الزميلة وإعادة هذه العائدات من المملكة العربية السعودية إلى الإمارات العربية المتحدة.

وعلى الرغم من أن هذه الأحداث تشير إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري، فإن الإدارة ومجلس الإدارة يعتقدان أنه تم اتخاذ الترتيبات اللازمة لضمان استبعاد الموجودات في الوقت المناسب، بما في ذلك تعيين وكيل لإدارة بيع قطع الأراضي في رأس الخور.

وستضمن التدفقات النقدية الواردة من استبعاد هذه الموجودات توليد المجموعةموارد نقدية كافية تمكنها من الاستمرار كمنشأة مستمرة. وكجزء من العملية الشاملة، ستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية لتصفية الموجودات رسميًا.

لقد قررت الإدارة ومجلس الإدارة أن الإجراءات المذكورة أعلاه ستكون كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين وبالتالي أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس استمرارية الشركة.

أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة والأوراق المالية الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (درهم) ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

بيان الالتزام

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق للحصول على العوائد المتغيرة، بسبب ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياستها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم استبعادها بالكامل.

ويتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- تلغي الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة؛
- تلغي الاعتراف بالمبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة؛

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- تلغي الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛ و
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة ٢٠٢٤	نسبة المساهمة ٢٠٢٣
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠%	١٠٠%
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م.	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠%	١٠٠%

٢.٢ التغيرات على السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترة الحالية

اعتمدت المجموعة هذه السنة عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي سرى العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة. ولم يكن لاعتماد تلك المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل	الملخص
المعيار الدولي للتقارير المالية س ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية س١ المتطلبات العامة للإفصاحات المالية المتعلقة بالاستدامة بهدف إلزام الشركة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة والتي تعد نافعة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية للأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للشركة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل	الملخص
المعيار الدولي للتقارير المالية س٧ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية س٧ المتطلبات اللازمة لتحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تعد نافعة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية للأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للشركة.
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية المتضمنة في البيع وإعادة التأجير	يوضح التعديل كيف يقيس البائع المستأجر لاحقًا معاملات البيع وإعادة التأجير التي تلبي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ ليتم احتسابها كعملية بيع. تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان ينبغي تصنيف الديون والالتزامات الأخرى ذات تاريخ التسوية غير المؤكد في بيان المركز المالي كمتداولة (مستحقة أو من المحتمل تسويتها في غضون عام واحد) أو غير متداولة. تؤجل التعديلات تاريخ سريان تعديلات يناير ٢٠٢٠ لعام واحد، بحيث تكون الشركات ملزمة بتطبيق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة	يوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على الشركة الامتثال لها في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة إعداد التقارير على تصنيف الالتزامات.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع العهود	تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح، و"توجيهات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تقضي من الشركات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين	

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات جوهرية أخرى كانت سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم اعتمادها مبكرًا

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.	١ يناير ٢٠٢٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد والمعدل	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي تعمل التعديلات على إزالة واستبدال المراجع والتعريفات الخاصة بالولاية القضائية في المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة، دون تغيير مجالات الأعمال أو المواضيع أو المقاييس جوهريًا.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية. تتناول التعديلات الأمور التي تم تحديدها خلال مراجعة ما بعد التنفيذ لمتطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات لجميع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية للمساعدة في ضمان تقديم المعلومات ذات الصلة التي تظهر بشكل عادل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات الخاصة بالمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة غير الخاضعة لمساءلة عامة: الإفصاحات يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ متطلبات الإفصاح التي يُسمح للشركة التابعة المؤهلة بتطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) تتعلق التعديلات باحتساب بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك	تم إرجاء تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، ولكن لا يزال التطبيق مسموحا به.

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٢.٣ تعريفات

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

الاستصناع

هو عقد بيع بين طرفين يتعهد بموجبه طرف (البائع) بإنشاء موجودات أو عقارات لطرف آخر (المشتري) وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على البائع بمفرده، ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستصناع يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير أصل ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في الأصل إلى المستأجر وفقًا لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. ويسدد المستأجر المدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء والتي يتم تسويتها مقابل التزامات عقد الإيجار التي تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الآجلة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب الإجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

شركة الملك

هي ملكية مشتركة بين منشأتين /شخصين أو أكثر في أصل أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الايرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

المرابحة لصاحب أمر الشراء

المرابحة لصاحب أمر الشراء هي اتفاق بيع، يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) الأصل سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشرائه الأصل بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري عن تكلفة الأصل والربح المتفق عليه. بموجب عقد المرابحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.

المضاربة

المضاربة لصاحب أمر الشراء هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

الشريعة

هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع والقياس. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

استثمارات الوكالة

هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائدا يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

استثمارات الوكالة (تتمة)

ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

أداة المضاربة

هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق والفوائد والمنافع والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في محفظة التمويل العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة.

ويتم تحصيل أداة المضاربة من خلال إجراء المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

٢.٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة استخدام أحكامها وإجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصاريف المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عن الانخفاض في القيمة والقيم العادلة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة.

فيما يلي البنود الجوهرية التي تتطلب استخدام التقديرات والأحكام:

١. الأدوات المالية

إن الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أكثر تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تتعلق بما يلي:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.

- احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة: تتعلق التغيرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يعود التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب منهجية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة

ان المفاهيم الرئيسية والتي لها التأثير الأكثر أهمية وتتطلب درجة عالية من الحكم، كما تعتبرها المجموعة أثناء تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة، هي:

تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان

يتم تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوء الأصل، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

يتم إجراء تقييم للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان بشكل ربع سنوي على الأقل لكل تعرض فردي بناءً على ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان قد حدث، سوف يتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

١. لقد وضعت المجموعة سقفاً للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى التغيّر في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملتزم المتعلقة بالاعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.

٢. تجرى مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي ارتفعت بشكل جوهري في مخاطرها.

٣. يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على افتراض قابل للنقض بأن الأدوات التي تجاوز موعد استحقاقها ٣٠ يوماً قد شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان.

تعتمد التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقارير المالية. يستند تحديد الانخفاض في القيمة الائتمانية للتقييم الفردي للموجودات المالية كدليل موضوعي على الانخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة بمراجعة محفظة القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويل الإسلامي لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإصدار أحكامًا فيما إذا كان هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من قرض أو مجموعة متجانسة من القروض والذمم المدينة أو ذمم تمويل إسلامية. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بانتظام لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة والخسارة الفعلية.

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات المستقبلية أحكاماً جوهرية.

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات الاشغال وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (حيثما ينطبق) والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات الصلة. إن أي سيناريو من سيناريوهات الاقتصاد الكلي تم استخدامه في احتساب المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة سيكون له توقعات لمتغيرات الاقتصاد الكلي ذات الصلة.

سوف يكون تقدير المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصوم للاحتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

يستند سيناريو الحالة الأساسية للمجموعة على توقعات الاقتصاد الكلي التي نشرها الخبراء الخارجيون والبيانات الأخرى العامة المتاحة. يتم تحديد السيناريوهات الإيجابية والسلبية بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استنادًا إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات سلبية إضافية على الأقل سنويًا وبشكل متكرر إذا اقتضت الظروف ذلك .

إن السيناريوهات هي الاحتمال المرجح وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث ترجيحات الاحتمال على أساس ربع سنوي (إذا لزم الأمر). يتم تطبيق كافة السيناريوهات التي يتم أخذها في الاعتبار على جميع المحافظ الخاضعة للخسائر الائتمانية المتوقعة بنفس الاحتمالات. يتم إجراء تقييم دوري للحساسية نتيجة الحركة في كل متغير اقتصادي كلي والأوزان المعنية ضمن السيناريوهات الثلاثة بشكل دوري من قبل المجموعة.

في بعض الحالات، قد لا تحتوي المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة دائمًا على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات النوعية أحيانًا كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تعريف التعثر

سوف يكون تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم المستخدم لتحديد الحركة بين المراحل متوافقاً مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بتعريف التعثر، ولكنه يحتوي على افتراض قابل للنقض بأن التعثر قد يحدث عندما يكون التعرض أكبر من ٩٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

العمر المتوقع

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الفترة التعاقدية القصوى التي تتعرض لها المجموعة لمخاطر الائتمان. يجب أخذ جميع الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد وخيارات التجديد، فيتم تقدير العمر المتوقع على أساس الفترة التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان وكذلك عندما لا يتم تخفيف خسائر الائتمان من خلال إجراءات الإدارة.

الحوكمة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر القائمة، أنشأت المجموعة لجنة مجموعة عمل داخلية للإشراف على عملية الانخفاض في القيمة في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تتكون مجموعة العمل من ممثلين رفيعي المستوى من الإدارة المالية وإدارة المخاطر، وسوف تكون مسؤولة عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات المجموعة المتعلقة بخسارة الائتمان المتوقعة. كما تقوم بتقييم مدى ملاءمة نتائج المخصصات الإجمالية التي يتم إدراجها في البيانات المالية للمجموعة.

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم وجود أسواق نشطة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد، يتم تحديدها باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التقييم التي تشمل استخدام النماذج الحسابية. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، في حال لم يكن هذا ممكناً، فإن بعض التقديرات تكون مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام النظر في السيولة ومدخلات النماذج مثل الارتباط والتقلبات في المشتقات طويلة الأجل.

تخضع القيمة العادلة لإطار مراقبة مصمم لضمان تحديدها أو التحقق من صحتها، من خلال وظيفة مستقلة عن المخاطر.

(٣) خسارة انخفاض القيمة في الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تقوم الإدارة بمراجعة حصتها من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد التقييم، تقوم الإدارة بمقارنة المبلغ القابل للاسترداد مع القيمة المدرجة للاستثمار. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد استخدام القيمة في الاستخدام بأن تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة واختيار معدل خصم مناسب من أجل إحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

(٤) الإلتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

نظرًا لطبيعة عملياتها، قد تشارك المجموعة في الدعاوى الناشئة في سياق الأعمال الإعتيادية. يستند مخصص الالتزامات الطارئة الناشئة عن الدعاوى إلى احتمال تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج وموثوقية تقدير هذا التدفق الخارجي. تخضع مثل هذه الأمور للعديد من أوجه عدم اليقين ولا يمكن التنبؤ بنتيجة الأمور الفردية بكل تأكيد.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر، كما يتم تطبيق التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

(٥) تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

(٦) الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحصيل، يتم الاعتراف بانخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بقيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقدير للسعر من قبل المجموعة والذي يمكن تحقيقه في معاملة بيع للاستثمار.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(٧) المخصصات والمطلوبات الطارئة والالتزامات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد منافع اقتصادية، لسداد الالتزامات ويمكن إجراء تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للنفقات المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

(٨) إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم المجموعة بالعمل مع خبراء تقييم مستقلين من أجل تقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييمها وفق تقنية تقييم مناسبة بالرجوع إلى الدليل الذي يستند إلى السوق وباستخدام أسعار المقارنة التي تم تعديلها لبعض عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

(٩) تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة لالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلًا. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن قيده. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الأحكام

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الاسلامية الجوهرية بصورة فردية، تقوم المجموعة أيضًا بتكوين مخصص جماعي للانخفاض في القيمة لقيد بأنه في أي تاريخ لاعداد التقارير، سيكون هناك مبلغ للقروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الاسلامية التي انخفضت قيمتها حتى لو لم يظهر بعد الدليل الذي يعد سبباً قائماً لقيد الخسارة (والتي تعرف بـ"مدة الظهور").

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة أصل ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الاجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

اعتمدت المجموعة السياسات المحاسبية التالية بشكل متسق على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة، وذلك باستثناء التغييرات الموضحة في إيضاح ٢-٢.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن عندها قياس الإيرادات بصورة معقولة، بغض النظر عن الزمن الذي تم فيه سداد الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمورد أساسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

الإجارة

تستند الإيرادات الإيجارية على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الملك

يتم الاعتراف بدخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية العقار إلى المشتري.

المرابحة

يتم احتساب أرباح المرابحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المرابحة القائمة.

المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الدخل عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة

يتم احتساب الدخل على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات ذات الصلة.

الإيرادات من عقود العملاء

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١	تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢	تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣	تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
الخطوة رقم ٤	تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥	الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء والاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١	حصول العميل واستهلاكه في وقت متزامن للمنافع المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢	أن ينشئ أداء المجموعة أو يحسن أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
٣	ألا ينشئ أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عند استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع مراعاة البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. وتقيم المجموعة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية ضمن بند الأرباح والخسائر في بيان الدخل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار حيث يكون العقد هو عقد إيجار تشغيلي. إن حوافز الإيجار الممنوحة يتم قيدها كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

ايرادات الودائع

يتم احتساب ايرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والدخل السابق من ودائع مشابهة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تخصيص الأرباح

يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة.

النقد وما يعادله

تتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل مستحقات البنوك القائمة، إن وجدت.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط.

تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في البداية بالقيمة العادلة، وهي المبلغ النقدي لإنشاء موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية بما في ذلك أية تكاليف معاملات، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم إدراج دخل الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية في بيان الدخل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية، وتثبت في بيان الدخل كمصاريف انخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الاسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد القيد الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

إن المعايير التي تستخدمها المجموعة لتحديد وجود دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة هي ما يلي:

- تأخر في الدفعات التعاقدية للمبلغ الأصلي أو الربح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتقصير في السداد عن الموجودات في المحفظة؛
- وفاة المدين؛ و
- تجاهل العملاء

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والتي تعتبر جوهرية بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهرية بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجه في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية التي يتم تقييمها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة حيث تثبت أو لا تزال تثبت عنها خسائر انخفاض في القيمة لا تدرج في التقييم الجماعي بخصوص الانخفاض في القيمة.

لأغراض التقييم الجماعي للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تأخذ بعين الاعتبار نوع الفئة، التأخر في السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية يتم تقييمها بشكل جماعي بخصوص الانخفاض في القيمة وتقديرها على أساس الاتجاهات التاريخية لاحتمالية التقصير عن السداد، وتوقيت التحصيلات ومقدار الخسائر المتكبدة. إن معدلات التقصير عن السداد، ومعدلات الخسائر والتوقيت المتوقع للتحصيلات في المستقبل يتم قياسها بشكل منتظم مقابل النتائج الفعلية لضمان أنها لا تزال ملائمة. عندما لا تكون البيانات التاريخية كافية لتقييم الاتجاهات، يتم استبدال تجربة خسائر السوق باستخدام منهج متباطئ حيث تستند معدلات الخسائر على حركة الحسابات من مرحلة واحدة من التأخر إلى أخرى.

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مخصومة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية سعر ربح متغير، فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر انخفاض في القيمة هو سعر الربح الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

عندما تكون الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الانخفاض في القيمة ذي العلاقة. إذا لم يكن هناك أي مخصص انخفاض في القيمة ذي علاقة، يتم شطب الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من بيان الدخل الشامل. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً، إن وجدت، في بيان الدخل. إذا انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة لاحقاً بسبب وقوع حدث بعد الشطب، يتم إدراج المخصص إلى بيان الدخل.

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من العقارات الاستثمارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار القيد، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للقيد الأولي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى التقييمات المنجزة من قبل مثمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ولا يتوقع وجود أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم الاعتراف به في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها إلغاء قيده.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مثمنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقار يشغله المالك أو العقارات قيد التطوير، فإن التكلفة المقررة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو العقارات قيد التطوير استثمارات عقارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقا للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. إن العقارات المباعة وغير المباعة قيد التطوير تدرج بالتكلفة ناقصا أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

حيث يتم الاعتراف بالإيرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

يعرف الانتهاء كإصدار لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز، أيهما أسبق. عند الانتهاء، فإن التكلفة فيما يتعلق بالعقارات لغرض البيع أو زيادة رأس المال / الإيجارات يتم حذفها من العقارات قيد الإنشاء وتحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع بسعر التكلفة.

موجودات محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

الأوراق المالية الاستثمارية

يتم الاعتراف بجميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل للسنة. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن الدخل الآخر وفقاً لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بعد القيد الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. يتم تحويل الأرباح والخسائر التراكمية لأدوات حقوق الملكية المثبتة في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح غير الموزعة عند استبعاد الاستثمار.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والعمليات المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من التعاقد المشترك حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على التعاقد، الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة المتفق عليها تعاقديا ، والتي توجد فقط عندما تتطلب قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتعترف فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتضامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتضامن؛
- الإيرادات من بيع حصتها من الناتج الناشئ عن العمليات المشتركة؛
- حصة الإيرادات من بيع الناتج من العمليات المشتركة؛ و
- المصاريف، بما في ذلك حصتها من أية مصاريف تكبدتها بالتضامن.

إن الاعتبارات التي أخذت في تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركة الشقيقة تثبت في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لقيد التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الشقيقة في القيمة المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفاؤها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الشقيقة. إن أي تغير في بنود الدخل الشامل الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من بنود الدخل الشامل الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تدرج المجموعة حصتها من أي تغيرات، عند الاقتضاء، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك يتم حذفها إلى حد الحصة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يظهر مجموع حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة، في بيان الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

أثاث، تجهيزات ومعدات مكتبية

يتم إدراج الأثاث، التجهيزات والمعدات المكتبية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

مكاتب	٢٥ سنة
الأثاث والتركيبات	٤–٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣–٥ سنوات

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة وتحول إلى فئة الموجودات المناسبة عند استخدامها وتستهلك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

تتم مراجعة القيم المدرجة للأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم الاعتراف بجميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد المصاريف.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية ضرورياً لسداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

عقود الإيجار

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

أسهم الخزينة

يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية التي يتم إعادة شراؤها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للمجموعة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية والمبالغ، في حالة إعادة إصدارها، في حقوق الملكية.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم قيدها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

الأدوات المالية

(ا) الاعتراف الأولي والقياس

أ) الموجودات المالية

الاعتراف الأولي

يُصنف أي من الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كمقاس: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والنقد والأرصدة البنكية لدى البنوك وموجودات أخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدمًا.

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواذ الموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم قيدها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في فئتين:

- بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

أداة الدين

يتم قياس الأصل المالي (أداة الدين) بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كل من الشروط التالية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأصل المالي توفر تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إن التمويل والذمم المدينة بما فيها المبالغ المقدمة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس الأولي، يتم قياس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي ناقصا أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي ضمن دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستوفي الشروط التالية وغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي لا تمثل سوى مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

حقوق الملكية

عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر، مع الاعتراف فقط بإيرادات الأرباح الموزعة في الربح أو الخسارة. تتم هذه الإختيارات على أساس استثمار من خلال استثمار.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة، عند الاعتراف المبدئي، أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي والتي بخلاف ذلك تلبي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه الطريقة التي تتم بها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالإعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر علي أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الربح" كبدل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالإعتبار الشروط التعاقدية للأداة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على شرط تعاقدي يمكن أن يقوم بتغيير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار:

- شروط الدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثل ترتيبات الموجودات غير المستلزمة)؛ و
- الميزات التي تعدل البدل للقيمة الزمنية للنقود – على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

إعادة تصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف بها مبدئيًا، إلا في الفترة بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من أصل المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب اتفاق "تمرير"؛ وإما

(أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل، أو

(ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تدخل في اتفاق التمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولم تحول السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة بقيد الأصل ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بقيد مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس الأصل المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم الاعتراف بأي ربح/خسارة متراكمة تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالأوراق المالية الاستثمارية في الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حساب الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية.

يتم الاعتراف بأي فائدة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف التي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

الشطب

يتم شطب الموجودات المالية (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد. يكون هذا هو الحال بشكلٍ عام عندما تستنفذ المجموعة كافة الجهود القانونية والإصلاحية لاسترداد المبالغ من المتعاملين. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة للأنشطة التنفيذية من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة المتعلقة باسترداد المبالغ المستحقة.

التمويل والسلفيات

تتضمن عبارة "التمويل الإسلامي والموجودات الاستثمارية" في بيان المركز المالي ما يلي:

التمويلات والسلفيات المقاسة بالتكلفة المطفأة: يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية، وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي.

استثمارات في الأوراق المالية

تتضمن عبارة " الاستثمارات في الأوراق المالية " في بيان المركز المالي استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تختار المجموعة أن تقوم بعرض الدخل الشامل الآخر في تغييرات القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الإختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة عن أدوات حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إدراج توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة ما لم تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة على أدوات حقوق الملكية المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة عند إستبعاد الاستثمار.

ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مماثلة لمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩؛ يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، حسب الاقتضاء.

الاعتراف الأولي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة عدم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى، السحب على المكشوف من البنوك، التمويل بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك وعقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراج جميع المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة عندما تكون قد أصدرت أساساً لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة الأدوات المالية التي تدار معاً والتي يوجد بها دليل على تحقيق الأرباح على المدى القصير مؤخراً. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي تنشأ فيها.

يتم إدراج أرباح أو خسائر المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل الموحد.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي وفقط إذا تم استيفاء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.

التمويل

بعد القيد الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الربح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتكبدها المجموعة بسبب عجز مدين محدد سداد دفعة عند استحقاقها وفقا لشروط أداة الدين. يتم الاعتراف بعقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصا الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

(i) إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الإعفاء من أو إلغاء أو انتهاء المطلوبات. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية موجودة بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل رئيسي، أو قد تم تعديل بنود المطلوبات الحالية بشكل رئيسي، فإن ذلك التبديل أو التعديل يعامل على أنه إلغاء الاعتراف بالمطلوبات الأصلية وقيد مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم قيده في بيان الدخل الموحد.

(ii) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفت المطفأة والالتزامات الصدرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الانخفاض في قيمة مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ القيد الأولي، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن حالات تعثر محتملة على أداة مالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر التقدير الأكثر احتمالاً لخسائر الائتمان. وتقاس على النحو التالي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الموجودات المالية المنخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير: كالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المستقبلية؛
- التزامات التمويل غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة الائتمانية. ويكون الأصل المالية "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض قيمة الأصل المالي وجود البيانات الملحوظة التالية:

- تعرض العميل إلى صعوبات مالية كبيرة؛
- الإخلال بأحد العقود، مثل حالة التعثر أو التخلف عن السداد؛
- اعادة هيكلة تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
- عندما يصبح من المحتمل ان يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- انحسار أحد الأسواق النشطة للضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصًا أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛

ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و

ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

(iii) سداد الأدوات المالية

يتم سداد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لسداد المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق داخل المنافع اقتصادية مرجحاً.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الزكاة

تحسب الزكاة على الأسس التالية:

- يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين على مجموع الزكاة (حقوق المساهمين ناقصًا رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين).
- الزكاة على رأس المال المدفوع غير مشمولة في احتساب الزكاة كذلك وهي مستحقة الدفع من قبل المساهمين شخصياً.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ إعداد التقارير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

١. في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر أفضلية للموجودات أو المطلوبات

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة.

يشترك مثمنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشتمل معايير الاختيار على معلومات السوق والشهرة والاستقلالية وفيما إذا تم الحفاظ على المعايير المهنية.

بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتحليل الحركات في القيم للموجودات والمطلوبات التي يلزم إعادة قياسها أو إعادة تقييمها حسب السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. ومن أجل هذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات المعنية الأخرى.

كما تقوم الإدارة، بالاشتراك مع المثمنين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة كل التغييرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر ذات علاقة الخارجية من أجل تحديد فيما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل المجموعة حسب سعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للقيد لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم الاعتراف بجميع الفروقات الناتجة عند سداد أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

تُحول جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير المالي ويتم تحويل بيانات الدخل للمجموعة بالمتوسط المرجح لسعر التحويل للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمنافع التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات التمويلية:		
إجارة	**٩٦,٨٥٧**	٨٩,٧١٢
إجارة آجلة	**٦٥٦**	٨٩٠
شركة الملك	**٤٦**	٢٧٠
أخرى	**٥٨٥**	٣١٣
	٩٨,١٤٤	٩١,١٨٥
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	**٣٦,٨٦٢**	٣١,٠٧٩
	١٣٥,٠٠٦	١٢٢,٢٦٤

٥. ايرادات من الاستثمارات العقارية، بالصافي

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
إيرادات إيجار		**٢٣,٢٠٣**	١٩,٩٦٧
الربح من الاستثمارات العقارية في عملية مشتركة - بالصافي	١٣	**٢٦,١٦١**	٤,٦١٠
الربح من بيع استثمارات عقارية		**١٠,٣٧٧**	٤١,٤٢٧
ربح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	١٣	**٧٠,٤٣٢**	٦٠,٢٨٦
		١٣٠,١٧٣	١٢٦,٢٩٠

٦. الدخل الآخر

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الربح من الاعتراف المبدئي بعقارات معاد تملكها	**٢,٢٩٣**	٤,١١١
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع	**٣,٣٥٥**	٤,٨٩٧
أخرى	**٦,٦٥٠**	٢,٩٨٩
	١٢,٢٩٨	١١,٩٩٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. (مصاريف)/ عكس انخفاض القيمة، بالصافي

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة على:			
– الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٢	**(٤٧,٢١١)**	٢٣,٧١٣
– الاستثمارات العقارية	١٣	**(١٣)**	٥٠٠
– موجودات أخرى		**١٠,٠٨١**	٢,١٥٢
– سلف للاستثمارات العقارية		**-**	٥٠,٠٠٠
		(٣٧,١٤٣)	٧٦,٣٦٥

٨. المصاريف التشغيلية

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
مصاريف موظفين		**٥٣,٥١٤**	٧٣,٦٥٢
استشارات قانونية ومهنية		**٢١,٩٥٦**	٣٩,٣١٦
إدارة عقارات	١٣	**١١,٩٧٩**	١٢,٤٥١
مصاريف بيع وتسويق		**١٠,٨١٤**	٢,٤٧٢
مصاريف تسيير الأعمال		**٤,٨٦٥**	٤,٨٨٣
مصاريف تسجيل		**٤,٣٥٨**	٢٥٩
مصاريف تكنولوجيا المعلومات		**١,٩١٧**	٢,٩٠٨
استهلاك		**١,٠٩٢**	١,٤٧٩
إيجار		**٨٠٧**	٨٩٦
أخرى		**٧,٦٧٠**	١٠,٣٢٧
		١١٨,٩٧٢	١٤٨,٦٤٣

٩. التوزيعات للممولين/للمستثمرين

تم إجراء توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً للأسس الموضوعة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وبموجب الاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

١٠. الأرباح الأساسية والمخففة للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة صافية من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية:

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠. الأرباح الأساسية والمخففة للسهم (تتمة)

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (بالألف)	**٥٠,٩٧٠**	٢٥٧,٨٦٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (بالألف)	**٥٧٩,٨٥٢**	٦٥٩,٨٨٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	**٢,٠٧٩,٨٥٢**	٢,١٥٩,٨٨٩
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	**٠.٠٣٤**	٠.١٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	**٠.٠٢٥**	٠.١٢

١١. النقد والأرصدة لدى البنوك

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
نقد في الصندوق		**٤٨**	٥٨
أرصدة لدى البنوك		**١٧٣,٥٦٢**	٩١,٣٧٤
ودائع لدى البنوك		**٦٤,٦٥٧**	١٣٠,٦٩٤
نقد وأرصدة لدى البنوك		**٢٣٨,٢٦٧**	٢٢٢,١٢٦
ناقصا: النقد المقيد والودائع			
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق	١١.١	**(٣٥,٠٠٠)**	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد	١١.٢	**(٢٩,٦٥٦)**	(٩٥,٦٩٥)
النقد وما يعادله		**١٧٣,٦١١**	٩١,٤٣١

١١.١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

١١.٢ أعلنت المجموعة في نهاية السنة عن وجود ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم) من النقد المقيد والذي يمثل حصلة المجموعة من النقد المحتفظ به والمسيطر عليه من قبل مشروع مشترك. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تلقت المجموعة ١٤٠ مليون درهم كأرباح من المشروع المشترك (إيضاح ١٣).

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات التمويلية		
إجارة	**٦٩٦,٥٤٨**	٩٢٧,٥٦٢
إجارة آجلة	**٣٧,٣٣٧**	٤٢,٢٤١
شركة الملك	**٣٢٢**	١,٤٨٤
مرابحة عقارات	**٨,٥٦٣**	٣
أخرى	**١٤,٢٥٥**	٣٠,٩٩٧
	٧٥٧,٠٢٥	١,٠٠٢,٢٨٧
مخصص الانخفاض في القيمة	**(١٨٩,٤٥٧)**	(١٨٧,٠٦٥)
مجموع الموجودات التمويلية	**٥٦٧,٥٦٨**	٨١٥,٢٢٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	**٦٩,٦٠٩**	٥٠٣,٥٤٢
مجموع الموجودات الاستثمارية	**٦٩,٦٠٩**	٥٠٣,٥٤٢
	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	**٤٣٤,١٧٣**	٩٦٦,٣٥٦
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	**٢٠٣,٠٠٤**	٣٥٢,٤٠٨
	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

الرصيد في ١ يناير	**١٨٧,٠٦٥**	٤٠٤,١٧٦
مصاريف / (عكس) انخفاض القيمة المرصودة خلال السنة	**٥٦,٥٧٦**	(١٧,٩٧٥)
تسديد / استردادات خلال السنة	**(٩,٣٦٥)**	(٥,٧٣٨)
	٤٧,٢١١	(٢٣,٧١٣)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	**(٥٣,٦٥٦)**	(١٩٥,١٧٩)
صرف العملة وتسويات أخرى	**٨,٨٣٧**	١,٧٨١
الرصيد الختامي	**١٨٩,٤٥٧**	١٨٧,٠٦٥

١٢.١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١٨ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣١ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

١٢.٢ يعد مخصص الانخفاض في القيمة هو أفضل تقدير للإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٢.٣ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي التعرض	٣٧٩,٨٨٢	٢٤٩,٣٠٦	١٢٧,٨٣٧	٧٥٧,٠٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٦,٩٠٧)	(٦٣,٦٩٩)	(١١٨,٨٥١)	(١٨٩,٤٥٧)
	٣٧٢,٩٧٥	١٨٥,٦٠٧	٨,٩٨٦	٥٦٧,٥٦٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي التعرض	٥٤٠,٩٧٠	٢٩٣,١٨٣	١٦٨,١٣٤	١,٠٠٢,٢٨٧
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٩,٩٣١)	(٣٧,٤٩٣)	(١٣٩,٦٤١)	(١٨٧,٠٦٥)
	٥٣١,٠٣٩	٢٥٥,٦٩٠	٢٨,٤٩٣	٨١٥,٢٢٢

١٣. العقارات الاستثمارية

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
في ١ يناير	**١,٣٧٦,٠٤٧**	١,٣٤٧,٠٤٣
الإضافات خلال السنة	**٤٩,١٧٧**	٣٩,٨٠٨
الاستبعادات خلال السنة	**(٢٠٨,٥٧٠)**	(٧١,٥٩٠)
ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال السنة	**٧٠,٤٣٢**	٦٠,٢٨٦
تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية	**(٦٢)**	–
عكس مخصص على عقارات مغلقة خلال السنة	**(١٣)**	٥٠٠
في ٣١ ديسمبر	**١,٢٨٧,٠١١**	١,٣٧٦,٠٤٧

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين عن المجموعة لديهم المؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة الوثيقة بالمواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. يتفق نموذج التقييم المستخدم مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

وقد أوصى البنك المركزي بالحفاظ على مخصص محدد للعقارات المرهونة. وبسبب بيع بعض العقارات خلال العام الحالي، تم فرض مخصص بقيمة ٠.١٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠.٥ مليون درهم عكسيًا) على العقارات المرهونة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتقع جميع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات. وباستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، تُصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. تتمثل أهم المدخلات إلى نهج التقييم في السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع محدد.

تم استخلاص أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في المشروع المشترك – مشروع حدائق الورقاء – باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة للعقارات المماثلة. اعتمدت المدخلات المستخدمة من قبل المقيم معدل ١٠٧ درهم للقدم المربع من المساحة الإجمالية للأرض للاستخدامات المتعددة والسكنية. بالنسبة لقطعتي المدرسة وصالة العرض، قمنا بتبني سعر قسط بقيمة ٢٦٥ درهم و٣٢٥ درهم للقدم المربع على التوالي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم رهن/ التنازل عن العقارات الاستثمارية ذات القيمة العادلة البالغة ١,١٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٤٢ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٧).

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	**٢٣,٢٠٣**	١٩,٩٦٧
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	**(١١,٩٧٩)**	(١٢,٤٥١)
الربح الناتج من تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**١١,٢٢٤**	٧,٥١٦

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠% في حدائق الورقاء ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠% في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمتها العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم في يونيو ٢٠١٩. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيمتها ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم).

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة بعد حذف المعاملات بين المجموعة:

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
عقارات استثمارية	١١	**١٤٩,٦٨٥**	٢٢٥,١٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٥.٢	**٢٩,٦٥٧**	٩٥,٦٩٤
موجودات أخرى - ذمم مدينة		**١٢٥,١٦٠**	٤٧,٨٥٩
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى		**(٩٣,٣٥٠)**	(٤١,٨٠٧)
صافي الموجودات		**٢١١,١٥٢**	٣٢٦,٨٧٤
إيرادات على الودائع		**٤,٢٢٧**	٣,١٧٨
إيرادات أخرى		**٣,٥٣٣**	–
الربح من المبيعات		**٢٦,١٦١**	٤,٦١٠
مصاريف تشغيلية		**(٩,٢٣٦)**	(٢,٤١٩)
ضريبة الشركات		**(٥,١٤٣)**	–
الربح للسنة		**١٩,٥٤٢**	٥,٣٦٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١٤. استثمار في شركة زميلة

شركة أملاك العالمية، المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتوفير التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

	نسبة الملكية		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	ألف درهم	ألف درهم
شركة أملاك العالمية، المملكة العربية السعودية	**%١٨.٣٥**	%١٨.٣٥	**٢١٨,٨٠٤**	٢١٦,٦١٧

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة استثمار المجموعة في شركة أملاك العالمية للتمويل:

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات	**٤,٢٦٩,٩٨٥**	٣,٥٦٤,٤٦٧
المطلوبات	**(٣,٠٧٧,٥٠٦)**	(٢,٣٨٦,٠٤٤)
حقوق الملكية	**١,١٩٢,٤٧٩**	١,١٧٨,٤٢٣
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	**٢١٨,٨٠٤**	٢١٦,٦١٧
الإيرادات	**٤٣١,٧٨٨**	٣٠٠,٣٦٩
الأرباح للسنة	**٤٦,٤٣٠**	٣٨,٤٩٦
حصة المجموعة في الربح للسنة	**٨,٥١٩**	٧,٠٦٤

تحصلت المجموعة السنة على أسهم مجانية بلغت قيمتها ٢,٠٧٨ مليون سهم (٢٠٢٣: توزيعات أرباح بقيمة ١٢.٦٤ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات إلى أحدث الحسابات الإدارية المتاحة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣) وتم استشرافها للشهر المتبقي (٢٠٢٣: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٥. الموجودات الأخرى

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
رسوم تسجيل الأراضي والخدمات		**٧,٧١١**	٩,٧٨٣
ذمم حسابات مغلقة مدينة	١٥.١	**١,٣٥٠**	٣,٤٨٠
السلف		**٣,١٨٤**	٢,٢٩٩
المدفوعات مقدمًا		**٢,٨٣٢**	٢,٤٤٣
حصة الموجودات الأخرى من المشروع المشترك	١٣	**١٢٥,١٦٠**	٤٧,٨٥٩
أرباح مستحقة القبض		**٢٩٣**	٣,٨٩٧
سندات استثمارية		**٣٦٣**	٥٩٧
أخرى	١٥.٢	**٦,٠٠٩**	٣٠,٣٥٦
		١٤٦,٩٠٢	١٠٠,٧١٤

١٥.١ يمثل ذلك القيمة العادلة للوحدات المحجوزة فيما يتعلق بسداد الموجودات التمويلية حيث سيتم تحويل الوحدات إلى العقارات الاستثمارية في الفترة اللاحقة بعد الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية مع إدارة الأراضي في دبي.

١٥.٢ يتضمن الرصيد مبلغ ٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٣ مليون درهم) متعلق بجمهورية مصر.

١٦. الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية	١٦.١	**٨,٥٧٦**	٩,٢٠٥
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	١٦.٢	**٤٥٧**	٦٠٤
		٩,٠٣٣	٩,٨٠٩

١٦.١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢٤:	المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤
الإضافات خلال السنة	-	٦٠	٤٥٢	٥١٢
الاستبعادات خلال السنة	-	-	(٣)	(٣)
تعديلات سعر الصرف	-	(٩٣)	(٣٩١)	(٤٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٥٦	٦٧,٥٥٥	٧٩,٠٤٩
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣٣٤	١٧٩	٥٧٩	١,٠٩٢
تعديلات سعر الصرف	-	(٩٢)	(٣٤٦)	(٤٣٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٣	٢,٥٥٣	٦٦,٤١٧	٧٠,٤٧٣
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٨٣٥	٦٠٣	١,١٣٨	٨,٥٧٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣:	المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٣	٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦
الإضافات خلال السنة	–	٤٥	٢٧٢	٣١٧
الاستبعادات خلال السنة	–	(١٣,٣٨٣)	(٧٣٢)	(١٤,١١٥)
تعديلات سعر الصرف	–	(٥٨)	(٢٢٦)	(٢٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣٣٤	٢٠٢	٩٤٤	١,٤٨٠
تعديلات سعر الصرف	–	(١٣,٢٨٢)	(٥٣٢)	(١٣,٨١٤)
	–	(٥٧)	(١٩٩)	(٢٥٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧,١٦٩	٧٢٣	١,٣١٣	٩,٢٠٥

١٦.٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجية جارية.

١٧. الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

إيضاحات	تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
سعر الشراء المستحق الدفع	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	%٢	**٦٠٩,٧٤٠**	١,٣٠٥,٣٨١
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة ١٧.١				**٦٠٩,٧٤٠**	١,٣٠٥,٣٨١
				(١٩,٠٦٨)	(٧٦,٢١٣)
				٥٩٠,٦٧٢	١,٢٢٩,١٦٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧.١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة.

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
في ١ يناير	**٧٦,٢١٣**	١٤٤,٤٤٩
الاستهلاك المدفوع للسنة – الاعتيادي	**(٣١,٣٠٢)**	(٣٨,٩٤٦)
الاستهلاك المدفوع للسنة – سداد مقدم طوعي	**(١٧,٣٤٧)**	–
الاستهلاك المدفوع للسنة – تسوية الديون	**(٨, ٤٩٦)**	(٢٩,٢٩٠)
	١٩,٠٦٨	٧٦,٢١٣

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا نتيجة لإعادة الهيكلة التي حدثت في ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ما أدى إلى زيادة في أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين؛ حيث بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند مراجعة إعادة الهيكلة، تم تغيير طرق السداد بشكل جوهري مما أدى إلى وجود سداد أقساط مجدولة وغير مجدولة.

- يستحق سداد مبلغ ١.٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطًا شهريًا تبدأ من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، بينما يستحق المبلغ المتبقي عند الاستحقاق في أكتوبر ٢٠٢٦
- يجب على المجموعة أن تحتسب ٧٥٪ من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في مدفوعات مسبقة من المبلغ المستحق بترتيب معكوس للاستحقاق.

١٧.٢ تسوية دين

وفق اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون بمبادلة نقدية أو مقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره ١٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦٥ مليون درهم)

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤.٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباح في القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل ناتج على بيان الدخل الموحد كل سنة.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن الودائع الاستثمارية المعاد تمويلها والتمويل الإسلامي الآخر مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على الاستثمارات العقارية للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٣)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ١١)، التنازل عن حقوق استلام المدفوعات بخصوص الشريعة الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات والضمانات المؤسسية للشركات التابعة للمجموعة. وسيحتفظ وكيل الضمان نيابة عن الممولين بالأوراق المالية المعروضة.

يتم الإعداد لخطة دفع جديدة بحيث يتم الاتفاق عليها مع الممولين والتي تتطلب السداد السريع للممولين وفقًا لمعدل الربح المتفق عليه.

للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام اثنان من الممولين بتسوية تعرضهما البالغ ٢٣٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٣١ مليون درهم) والذي تضمن ودائع استثمارية قيمته ١٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ٤٠٦ مليون درهم)، وأداة مضاربة بقيمة ٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٧ مليون درهم). ونتيجة لهذه التسوية، قيدت المجموعة ربحًا بلغ ٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٧٤ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد خصم استهلاك تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٨ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٩ مليون درهم) وسجلت ربحًا قدره ١٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٦ مليون درهم) يتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٨. تمويل إسلامي لأجل

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري	١٨.١	٦٠,١٠٥	٨٢,٧٠٦
البنك الأهلي المصري	١٨.٢	٣٠,٦٤٨	٤٥,٠٥٦
بنك مصر	١٨.٣	٢٥,٤٠٨	١٢,٩٩٧
البنك الأهلي المتحد	١٨.٤	١٤,٨٦٤	٣٣,٣٦٥
البنك المصري الخليجي	١٨.٥	١٣,٩٧٢	–
البنك العربي الأفريقي الدولي	١٨.٦	٨,٨٥٩	١٧,٧٦٨
البنك العقاري المصري العربي	١٨.٧	٦,١٩٤	٧,٣٦٦
بنك البركة		٢٥٦	١,١٣٦
قناة السويس – مصر		-	٨٥٩
		١٦٠,٣٠٦	٢٠١,٢٥٣

١٨.١ الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٨٣٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٩٦ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح يتراوح بين ٢٥.% سنويًا إلى ٥٠.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٢٥.% سنويًا إلى ٥٠.% سنويًا) ويسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ٢٠ عامًا.

١٨.٢ البنك الأهلي المصري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل التي منحها البنك الأهلي المصري للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٤٢٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧٩ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح ٢٥.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٢٥.%) ويُسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨.٣ بنك مصر

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري طويلة الأجل للشركة التابعة للمجموعة في مصر ٣٥٢ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٩ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ٢٥.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٢٥.%) ويُسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨.٤ البنك الأهلي المتحد

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المتحد إلى الشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٢٠٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨١ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ١% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: %) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨.٥ البنك المصري الخليجي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي إلى الشركة التابعة للمجموعة في مصر ١٩٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: صفر مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح ٥٠.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٥٠.%) يتم سداده على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨.٦ البنك العربي الأفريقي الدولي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك الأهلي المصري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٠ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ٥٠.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٥٠.%) ويسدد شهريًا على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٨.٧ البنك العقاري المصري العربي

كما في نهاية العام، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٨٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٢ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح قدره ٥٠.% سنويًا بالإضافة إلى متوسط سعر الفائدة من البنك المركزي المصري (٢٠٢٣: ٥٠.%) ويسدد على أساس شهري على مدى فترة أقصاها ١٠ سنوات.

١٩. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
في ١ يناير	٤,٨٤٥	٤,٣٠٦
المخصص خلال السنة	٨٧٥	١,١٤٣
المدفوع خلال السنة	(٣٢)	(٦٠٤)
في ٣١ ديسمبر	٥,٦٨٨	٤,٨٤٥

٢٠. المطلوبات الأخرى

	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
المصروفات المستحقة		٧١,٣٣٤	٦٤,٠٧٨
مخصصات المصروفات		٣٥,٧٩٠	٣١,٢٦١
حصة الدخل المؤجل والمستحقات الأخرى من المشروع المشترك	٢٠.٢	٨٨,٢٠٧	٤١,٨٠٧
مخصص المطالبات القضائية	٢٠.١	٤٥٠	٩٥٠
الأرباح المتوقعة المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر		٣٨٠	٥٠٨
مخصص الضرائب	٢١.٢	١٠,٨٩٠	٢٠,٣٣٥
ذمم مدينة أخرى		١٥,٢٧٧	٢٦,١٦٣
		٢٢٢,٣٢٨	١٨٥,١٠٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠.١ يمثل ذلك مخصصًا مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢٠.٢ يتضمن ذلك مبلغ ٨٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٢ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة حدائق الورقاء ذ.م.م (إيضاح ١٣).

٢١. الضريبة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") لتطبيق نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ويقر قانون ضريبة الشركات تطبيق معدل ٩% على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حدًا معينًا.

ونظرًا لأن السنة المالية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

لا يُتوقع حاليًا أن تخضع عمليات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة لتطبيق معدل الضريبة الأدنى العالمي البالغ ١٥% في السنة المالية ٢٠٢٤.

يوفر قانون ضريبة الشركات الجديد قواعد انتقالية معينة ويمنح خيارات للاختيار غير القابل للإلغاء فيما يتعلق بالمعالجة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

كان معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر الاثني عشر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هو ٢٣,٢٢% (الاثني عشر شهرًا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠%) منذ أن أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

٢١.١ مصاريف ضريبة الدخل

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الضريبة الحالية	١٢,٦٣٢	٢٠,١٠٩
الضريبة المؤجلة	٣,٢٠٣	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٥,٨٣٥	٢٠,١٠٩

٢١.٢ مخصص الضريبة

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٢٠,٣٣٥	١,٤٩٣
المحمل خلال السنة	١٢,٦٣٢	٢٠,١٠٩
المدفوع خلال السنة	(١٢,٨٥٣)	(١,٣٣٤)
تأثير سعر الصرف الأجنبي	(٩,٢٢٤)	٦٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٠,٨٩٠	٢٠,٣٣٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢١.٣ موجودات / (مطلوبات) الضريبة المؤجلة

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣	(١)
الحركة خلال السنة	٣,٢٠٣	٤
تأثير سعر الصرف الأجنبي	(٣)	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣,٢٠٣	٣

٢٢. رأس المال

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

أداة المضاربة

أصدرت المجموعة أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٥) عند إتمام شروط معينة. وفي وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ يناهز ٢.١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة.

٢٣. الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات لعربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. حولت الشركة خلال السنة مبلغ ٥,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٤. الاحتياطي الخاص

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

٢٥. أداة المضاربة

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	٣٣٧,٣٢٠	٣٩٤,٤٣٧
احتياطي أداه المضاربة	(٢٦٦,٤٤٨)	(٣١١,٥٦٥)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	٧٠,٨٧٢	٨٢,٨٧٢

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم،
٢. معدل ربح متوقع بنسبة ١% سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم،
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

وعند استرداد أداة المضاربة، سيتم إجراء خفض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للقيد الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياطي في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة وفق أفضل تقديرات الإدارة بشأن التدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، مخصومة بتكلفة حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤.٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، سدد مجلس إدارة الشركة بشكل اختياري ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. سددت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم بشأن مصاريف الدفعات العينية المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ السداد. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، اختار مجلس إدارة الشركة طوعا سداد ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم بالترتيب. وسددت الشركة ٢٥ مليون درهم في سنة ٢٠١٧ عن أرباح الدفعات العينية نتيجة لسداد رأس المال بموجب أداة المضاربة حيث بلغت نسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ السداد الأول إلى تاريخ السداد الثاني. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

استردت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أداة مضاربة قيمتها ٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ١٧).

إن الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قد بلغ ٤٩٧ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٧٩ مليون درهم).

٢٦. المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، تمويل العقارات (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٤:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	١٢٩,٤٤٠	١٤٦,٥٨٧	٧٠,٨٥١	٣٤٦,٨٧٨
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١١,٤٩٣)	(١٠,٢٤٤)	(٥٢,١٧٣)	(٧٣,٩١٠)
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٣٧,٣٢٥)	-	١٨٢	(٣٧,١٤٣)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(١٧,٢٠٤)	(٢٢,٩٠٨)	(٨,٥٣٧)	(٤٨,٦٤٩)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٣٤,٠٩٧)	(٧٦,٧٦٩)	(٨,١٠٦)	(١١٨,٩٧٢)
مصاريف ضريبة الدخل	(٣,٥٤٤)	(١٠,٦٨٣)	(١,٦٠٧)	(١٥,٨٣٤)
نتائج القطاع	٢٥,٧٧٧	٢٥,٩٨٣	٦١٠	٥٢,٣٧٠

٢٠٢٣:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٢٧١,٧٣٣	١٣٠,٧٦٨	٤٩,٠٦٦	٤٥١,٥٦٧
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(١٧,٥٣٩)	(١٠,٢٩٦)	(٣٣,١٣١)	(٦٠,٩٦٦)
مخصصات الانخفاض في القيمة	٢٤,٦٠٨	٥١,٠٣١	٧٢٦	٧٦,٣٦٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية	(٢١,٤٧٨)	(١٢,٦٠٩)	(٤,٨٥٩)	(٣٨,٩٤٦)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٩٤,٩٧٦)	(٣٨,٥١٠)	(١٥,١٥٧)	(١٤٨,٦٤٣)
مصاريف ضريبة الدخل	–	(١٨,٦٠٧)	(١,٥٠٢)	(٢٠,١٠٩)
نتائج القطاع	١٦٢,٣٤٨	١٠١,٧٧٧	(٤,٨٥٧)	٢٥٩,٢٦٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	٦٢٤,٥٤٨	١,٥٠٤,٦٦٦	٤٠٧,٩٨٠	٢,٥٣٧,١٩٤
المطلوبات القطاعية	٦٩٧,٢٩٦	١١٢,٨٩٥	١٦٨,٨٠٣	٩٧٨,٩٩٤
الاستهلاك	١,٠٢٤	-	٦٨	١,٠٩٢
المصاريف الرأسمالية	٤٥٧	-	-	٤٥٧

٢٠٢٣:	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	١,٢٠٦,٠١٠	١,٥٧٣,٩٠١	٤٦٤,١٦٦	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٣٣١,٩٨٤	٧٤,٣٤٠	٢١٤,٠٤٤	١,٦٢٠,٣٦٨
الاستهلاك	١,٣٩١	-	٨٩	١,٤٨٠
المصاريف الرأسمالية	٦٠٤	-	-	٦٠٤

٢٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالأساس وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع
الودائع الاستثمارية	٢٥,٧٦٤	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤
موجودات استثمارية وتمويلية	-	٨٢٨	٨٢٨
مطلوبات أخرى	١٦	٢٠	٣٦
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع
الودائع الاستثمارية	٤٧,١٦٤	٥٩,٤٨٦	١٠٦,٦٥٠
مطلوبات أخرى	١٨	٢٣	٤١
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	-	١٣	١٣
توزيعات للممولين / للمستثمرين	٩٢٦	-	١,١٦٧	٢,٠٩٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	١	–	١
توزيعات للممولين / للمستثمرين	٩٩٨	–	١,٥١٥	٢,٥١٣

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
رواتب ومنافع أخرى	١٥,٦٨٨	١٤,٧٨٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	١١٨
	١٥,٦٨٨	١٤,٩٠٢

٢٨. الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات	إيضاحات	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	٢٨.١	-	٢,٠٠٠
		-	٢,٠٠٠

٢٨.١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفًا في بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ٠.٤٥ مليون درهم (٢٠٢٣: ٠.٩٥ مليون درهم).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١.٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ١.٤ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم سداد ١.٤ مليون درهم خلال السنة.

٢٩. إدارة المخاطر

بالرغم من أن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر جوهرية لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.

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

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة استراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفّوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الجوهرية على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة هي المسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن اللجنة هي بمثابة مجلس إشرافي فإن من ضمن مهامه كذلك التدقيق على أنشطة الأعمال المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على / مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمنافع المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً إلى نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب المزيد من التركيز المفرط للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على حدود الطرف المقابل والحفاظ على محفظة متنوعة. ويتم السيطرة على تركز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقًا لذلك. تتعهد إدارة المخاطر المؤسسية بمراقبة مخاطر التركيز على أساس شهري وتقدم تقاريرها إلى لجنة الإدارة ولجنة مخاطر مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٢.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة. ومع ذلك، لم تنشئ المجموعة أي أعمال جديدة نتيجة للقيود التي وضعها المصرف المركزي خلال عام ٢٠٢١.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد حسب القطاع وحسب الجنسيات. يتم رصد عدد محدود من تركيزات المخاطر الملحوظة لكل طرف وإبلاغها للجنة إدارة المخاطر.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تقدم المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار لدى المجموعة لحين سداد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قياس المخاطر الائتمانية

يعتبر تقدير مخاطر الائتمان لغرض إدارة المخاطر عملية معقدة وتتطلب استخدام النماذج نظراً لأن التعرضات تتنوع تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتمل حدوثها ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "من ثلاث مراحل" لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ القيد الأولي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأدوات المالية غير منخفضة القيمة الائتمانية عند تاريخ القيد الأولي في المرحلة الأولى وتراقب المجموع مخاطر ائتمانها باستمرار.
- إذا تم تحديد زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ القيد الأولي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة ٢"، ولكن لا يتم اعتبارها منخفضة القيمة الائتمانية. إذا كانت الأداة المالية منخفضة قيمة الائتمان، يتم نقل الأداة المالية إلى المرحلة الثالثة.
- تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ١ بمبلغ يساوي حصة من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثني عشر شهرًا التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة.
- فيما تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ٢ و٣ استناداً إلى العمر الافتراضي لها. يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بعد خصم المعلومات المستقبلية.
- وتقاس خسائر الائتمان المتوقعة على المشتريات أو الموجودات المالية منخفضة قيمة الائتمان الأصلية استناداً إلى العمر الافتراضي لها.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تستخدم الشركة العديد من المؤشرات لتحديد أي زيادات جوهرية في مخاطر الائتمان. ينبغي اعتبار حدوث أي من هذه المؤشرات مؤشراً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي سيتم تصنيف الأداة المالية ذات العلاقة كمرحلة ٢ وينطبق عليها خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. فيما يلي المؤشرات الرئيسية

- وضع بطاقة النتائج داخلياً
- حالة عجز العميل عن السداد
- حالة قائمة المراقبة
- إحتمالية التعثر
- حالة إعادة هيكلة العملاء
- توجيه من السلطة التنظيمية

الانتقال إلى المرحلة السابقة

الانتقال إلى المرحلة السابقة من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١

تستمر المجموعة في مراقبة هذه الأدوات المالية إلى أن لم تعد تستوفي أي من مؤشرات الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان للتأكد مما إذا كان خطر التخلف عن السداد قد انخفض على أساس تلبية معيار معين، لوقتٍ كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢

تتيقن المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً ومتداول ولم يعد يفي بتعريف الائتمان منخفض القيمة أو يكون في وضع التخلف قبل إعادة تصنيفه من المرحلة ٣. تخضع أي ترقية للتعرض غير المنفذ لحالة الأداء لفترة تخفيف تبلغ ١٢ شهراً من تاريخ السداد المنتظم في إعادة السداد. إن أي تسهيل مصنف في المرحلة ٣ لا يمكن تصنيفه مباشرة في المرحلة اويجب أن يستوفي معايير الانتقال إلى الخلف للانتقال من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١ كما هو موثق أعلاه.

تلتزم المجموعة بفترة اختبار لمدة ٣ دفعات كحد أدنى (للدفعات التي تسدد على أساس ربع سنوي أو لمدة أقل) ولمدة ١٢ شهراً (في الحالات التي تزيد فيها مدة دفع الأقساط عن ربع سنة) بعد إعادة الهيكلة، قبل رفع التصنيف من المرحلة ٣ إلى ٢.

المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة

ينطوي تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وحساب خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات مستقبلية. قامت المجموعة بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة لكل محفظة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية والأثر المرتبط بها على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر باختلاف الأدوات المالية. كما تم تطبيق قرار الخبير في هذه العملية. يتم توفير توقعات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") من قبل فريق المخاطر التابع للمجموعة على أساس ربع سنوي.

يتم تحديد تأثير هذه المتغيرات الاقتصادية على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر من خلال إجراء تحليل إحصائي لفهم الأثر الذي أحدثته التبدلات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر ومكونات الخسارة باحتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إيضاحات	إجمالي الحدالأقصى للتعرض ٢٠٢٤ ألف درهم	إجمالي الحدالأقصى للتعرض ٢٠٢٣ ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	١١	**٢٣٨,٢١٩**	٢٢٢,٠٦٨
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	١٢	**٦٣٧,١٧٧**	١,٣١٨,٧٦٤
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)	١٥	**١٤٤,٠٧٠**	٩٧,٦٧٤
صافي التعرض للمخاطر الائتمانية		**١,٠١٩,٤٦٦**	١,٦٣٨,٥٠٦

عند الاعتراف بالأدوات المالية بالقيمة العادلة، فتمثل المبالغ المبينة أعلاه التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المبلغ المدرج ألف درهم	غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير: مخاطر منخفضة/ معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط معاد التفاوض عليها ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٢٣٨,٢١٩	٢٣٨,٢١٩	-	-
موجودات تمويلية و استثمارية اسلامية	٦٣٧,١٧٧	٤٤١,١٣٦	٥٤,١٦٣	٣٤٦
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)	١٤٣,٧٠٦	١٣٥,٩٩٥	٧,٧١١	-
	١,٠١٩,١٠٢	٨١٥,٣٥٠	٦١,٨٧٤	٣٤٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المبلغ المدرج ألف درهم	غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير: مخاطر منخفضة/ معتدلة ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط معاد التفاوض عليها ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٢٢٢,٠٦٨	٢٢٢,٠٦٨	–	–
موجودات تمويلية و استثمارية اسلامية	١,٣١٨,٧٦٤	٧٥٣,٩١٤	١٨٧,٤٧٥	٢٧,٥١١
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة)	٩٧,٦٧٤	٨٧,٨٩١	٩,٧٨٣	–
	١,٦٣٨,٥٠٦	١,٠٦٣,٨٧٣	١٩٧,٢٥٨	٢٧,٥١١

* وإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد وفق الوارد أعلاه، رصدت المجموعة مخصصات لمحفظة أخرى تندرج في إطار المرحلة ١، المرحلة ٢ والمشاريع التي تُقيم فرديًا بقيمة ٧١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٥ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	إلى ٣٠ يوم ٦٠ ألف درهم	يوم ٦١-٩٠ ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي ألف درهم
	تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
	-	-	-	-	-	-	-
	٧١,٤٧٠	٢٩,٢٨٢	٢٠,٦٤١	١٧,٣٤٣	٢,٧٩٦	(٦٣,٧٢٥)	٦٦,٥٢١
	-	-	-	-	-	-	-
	٧١,٤٧٠	٢٩,٢٨٢	٢٠,٦٤١	١٧,٣٤٣	٢,٧٩٦	(٦٣,٧٢٥)	٦٦,٥٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	إلى ٣٠ يوم ٦٠ ألف درهم	يوم ٦١–٩٠ ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي ألف درهم
	تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
	–	–	–	–	–	–	–
	١٨٨,٢٦٦	٤٤,٤٤١	٣٩,٧١١	٥٣,٣٧٦	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	١٥٦,٣٦٢
	–	–	–	–	–	–	–
	١٨٨,٢٦٦	٤٤,٤٤١	٣٩,٧١١	٥٣,٣٧٦	٢٤,٠٧٠	(١٣٢,٢٩٢)	١٥٦,٣٦٢

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". تماثل القيمة المقدرة، في حالة العقارات الجديدة، سعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

يعد التأمين على العقارات تأمينًا إلزاميًا، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالريال السعودي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

	٢٠٢٤			٢٠٢٣		
	%التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	%التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم
العملة						
الجنيه المصري	± ٥ %	١,٢١٨	٥,١٦٨	± ٥ %	٢,١١٧	٧,٩٧٥
الجنيه المصري	± ١٠ %	٢,٤٣٥	١٠,٣٣٦	± ٥ %	٤,٢٣٤	١٥,٩٥١

مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر معدل الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن معدلات الربح للموجودات الاستثمارية هي مركب من معدل أيبور والمعدل الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة معدل أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة معدلات الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير المعدل استناداً إلى وضع السوق والمنافسة.

تمثل الالتزامات التمويلية عقود تعاقدية بمعدلات ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. ولا يعد لأي تغيير في المعدل أي تأثير على الترتيبات المنفذة من قبل.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في معدلات الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	± ٤,٠٨٨	± ٥,٨٣٢
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	± ٨,١٧٧	± ١١,٦٦٣

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية التي تشمل أسهم غير مدرجة وغير جوهرية.

مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالسداد مبكرا.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر سداد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المحصّل في حالة السداد مبكرا هو أكثر من القيمة المدرجة للأصل في تاريخ السداد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح سداد مبكر. يقوم فريق التحصيل بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى سداد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		حتى سنة واحدة			
	معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات				
إسلامية أخرى	%٢	٤١,٣٣٦	٤٣,٠١٦	٤٢١,٠٨٩
تمويلات إسلامية لأجل	%٢٨-%٢٢	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥
		٤٩,٣٦٣	٦٠,٨٢٨	٤٥٥,٨١٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		حتى سنة واحدة		
	معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات				
إسلامية أخرى	%٢	٣٠٨,٦٣٨	٢٩,٥٩٠	٥٨,٧٥٨
تمويلات إسلامية لأجل	%١٨ – ٢٢ %	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢
		٣٢٠,٧١٥	٣٨,٧٠٥	٧٩,٣٦٠
بنود خارج الميزانية العمومية				
التزامات		٢,٠٠٠	–	–

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
	٥٠٥,٤٤١	١١٨,٢٠٢	-	-	٦٢٣,٦٤٣
	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
	٥٦٦,٠٠٥	٢٠٩,٤٠٨	٨,٥٣٦	-	٧٨٣,٩٤٩

	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
	٣٩٦,٩٨٦	٩٧٦,١٦١	–	-	١,٣٧٣,١٤٧
	٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
	٤٣٨,٧٨٠	١,١٠٨,٨٠٣	٢٦,٨١٧	-	١,٥٧٤,٤٠٠
	٢,٠٠٠	–	–	-	٢,٠٠٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	حتى سنة واحدة			
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم
الموجودات				
نقد وودائع لدى البنوك	١٣٦,٢٧٤	-	-	١٣٦,٢٧٤
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	١٨٦,٩٢٩
استثمارات عقارية	١٠,٦٠٦	٨,٠٥٦	٦٨٧,٧٢٠	٧٠٦,٣٨٢
استثمارات في شركة زميلة	-	٢١٨,٨٠٤	-	٢١٨,٨٠٤
موجودات أخرى	١٤,٤٥١	٩,٧٠٧	١١,١٤١	٣٥,٢٩٩
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-
إجمالي الموجودات	٢٤٣,٥٨٩	٢٧٨,٣٢٤	٧٦١,٧٧٥	١,٢٨٣,٦٨٨
المطلوبات				
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	٤٧٤,٣٣٦
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-
مطلوبات أخرى	١٨,٨٨٣	٣٧,١٤٢	١٤٧,٨٥٣	٢٠٣,٨٧٨
إجمالي المطلوبات	٦٠,٧٩١	٨٨,٨٣٥	٥٨٩,١٥٢	٧٣٨,٧٧٨
التزامات	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	١٨٢,٧٩٨	١٨٩,٤٨٩	١٧٢,٦٢٣	٥٤٤,٩١٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٨٢,٧٩٨	٣٧٢,٢٨٧	٥٤٤,٩١٠	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات
المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات					
نقد وودائع لدى البنوك	١٣٦,٢٧٤	٦٦,٩٩٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٣٨,٢٦٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	-	٦٣٧,١٧٧
استثمارات عقارية	٧٠٦,٣٨٢	٥٨٠,٦٢٩	-	-	١,٢٨٧,٠١١
استثمارات في شركة زميلة	٢١٨,٨٠٤	-	-	-	٢١٨,٨٠٤
موجودات أخرى	٣٥,٢٩٩	١١١,٦٠٣	-	-	١٤٦,٩٠٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	٩,٠٣٣	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	١,٢٨٣,٦٨٨	٩٤٦,٧٤١	٢٦٢,٧٣٢	٤٤,٠٣٣	٢,٥٣٧,١٩٤
المطلوبات					
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	-	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	٥,٦٨٨	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى	٢٠٣,٨٧٨	١٨,٤٥٠	-	-	٢٢٢,٣٢٨
إجمالي المطلوبات	٧٣٨,٧٧٨	٢٢٥,٩٩٢	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٩٧٨,٩٩٤
التزامات	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٥٤٤,٩١٠	٧٢٠,٧٤٩	٢٥٤,١٩٦	٣٨,٣٤٥	١,٥٥٨,٢٠٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٥٤٤,٩١٠	١,٢٦٥,٦٥٩	١,٥١٩,٨٥٥	١,٥٥٨,٢٠٠	١,٥٥٨,٢٠٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	حتى سنة واحدة		
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم
الموجودات			
نقد وودائع لدى البنوك	٩١,٤٣٢	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٠٣,١١٦	٢٧,٤٢٣	٤٨,٥٨١
استثمارات عقارية	–	–	٥٩٧
استثمارات في شركة زميلة	٨,١٠١	٨,٠٧٥	٨٧,٤٦٩
موجودات أخرى	–	–	–
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٩,٠٩٨	١٦,٢٠١	٣٧,١٤٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	–	–	–
إجمالي الموجودات	٦١١,٧٤٧	٥١,٦٩٩	١٧٣,٧٨٩
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٠٠,٧٢٨	٢١,٧٢٨	٤٣,٤٥٧
تمويل إسلامي لأجل	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–
مطلوبات أخرى	٥٢,٧٤٧	١٦,١٤٨	١١٣,٥٤٩
إجمالي المطلوبات	٣٦٥,٥٥٢	٤٦,٩٩١	١٧٧,٦٠٨
التزامات	٢,٠٠٠	–	–
صافي فجوة السيولة	٢٤٤,١٩٥	٤,٧٠٨	(٣,٨١٩)
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢٤٤,١٩٥	٢٤٨,٩٠٣	٢٤٥,٠٨٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
	٩١,٤٣٢	٩٥,٦٩٤	–	٣٥,٠٠٠	٢٢٢,١٢٦
	٥٧٩,١٢٠	٣٢٧,٥٣٣	٤١٢,١١١	–	١,٣١٨,٧٦٤
	٥٩٧	–	–	–	٥٩٧
	١٠٣,٦٤٥	١,٢٧٢,٤٠٢	–	–	١,٣٧٦,٠٤٧
	–	٢١٦,٦١٧	–	–	٢١٦,٦١٧
	٦٢,٤٤١	٣٧,٦٧٦	–	–	١٠٠,١١٧
	–	–	–	٩,٨٠٩	٩,٨٠٩
	٨٣٧,٢٣٥	١,٩٤٩,٩٢٢	٤١٢,١١١	٤٤,٨٠٩	٣,٢٤٤,٠٧٧
	٣٦٥,٩١٣	٨٦٣,٢٥٥	–	–	١,٢٢٩,١٦٨
	٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	–	٢٠١,٢٥٣
	–	–	–	٤,٨٤٥	٤,٨٤٥
	١٨٢,٤٤٤	٢,٦٥٨	–	–	١٨٥,١٠٢
	٥٩٠,١٥١	٩٩٨,٥٥٥	٢٦,٨١٧	٤,٨٤٥	١,٦٢٠,٣٦٨
	٢,٠٠٠	–	–	–	٢,٠٠٠
	٢٤٥,٠٨٤	٩٥١,٣٦٧	٣٨٥,٢٩٤	٣٩,٩٦٤	١,٦٢١,٧٠٩
	٢٤٥,٠٨٤	١,١٩٦,٤٥١	١,٥٨١,٧٤٥	١,٦٢١,٧٠٩	١,٦٢١,٧٠٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وفقًا لما تم مناقشته في إيضاح ٢ حول البيانات المالية الموحدة، اقترحت الإدارة خطة عمل معدلة وستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية واللازمة لتنفيذ الخطة. بعد تنفيذ الخطة، ستتمكن المجموعة من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي خلل جوهري في السيولة.

المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل، فقد تتعرض المخاطر التشغيلية لأضرار خاصة بالسمعة ما يترتب عليه أثار قانونية أو تشريعية أو خسائر مالية. لا يمكن للمجموعة توقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة والمتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتعليم العاملين وعمليات التقييم.

إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل إعادة الهيكلة السارية في ٢١ يونيو ٢٠٢٠ التغيير الجوهري في هيكل رأس مال المجموعة. يتألف هيكل رأس المال من رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٦ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٦ مليار درهم).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير تقارب قيمتها الدفترية كما هو مبين في هذه البيانات المالية.

٣٠. المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وتنفق خلال العام على أغراض المساهمات الاجتماعية المختلفة.

٣١. المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لتتوافق مع العرض الحالي.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



تقرير الحوكمة عن السنة ٢٠٢٤

١. بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠٢٤، وكيفية تطبيقها.

إن الحوكمة المؤسسية تعتبر من المبادئ الأساسية التي تساهم في ضمان سير عمل الشركات على أسس من الشفافية والمساءلة مما يسهم في تحسين الأداء المؤسسي على المدى الطويل. من خلال تطبيق مبادئ الحوكمة السليمة، يتم تحديد الأدوار والمسؤوليات مما يساعد على الحد من المخاطر وتعزيز القدرة على اتخاذ القرارات الاستراتيجية وحماية حقوق الأطراف المعنية من خلال اتباع السياسات السليمة وتحقيق التوازن بين مختلف المصالح.

وفيما يلي بعض من ممارسات حوكمة الشركات في العام ٢٠٢٤:

- تم إجراء انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، حيث تم التأكد من الامتثال الكامل لجميع المتطلبات التنظيمية المتعلقة بعملية الترشيح والانتخاب مما يعكس إلتزامنا بالحفاظ على أعلى مستويات الحوكمة المؤسسية
- تم مراجعة دليل ضوابط الحوكمة وميثاق عمل مجلس الإدارة ومواثيق اللجان المنبثقة عنه لضمان توافقها مع القرار رقم ٢/ر/م لسنة ٢٠٢٤ بشأن التعديلات على القرار رقم ٣/ر/م لسنة ٢٠٢٠ بشأن دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.
- صياغة سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لضمان إجراء جميع المعاملات بما يتماشى مع اللوائح ذات الصلة.
- صياغة سياسة التعاقد مع مدققي الحسابات الخارجيين للحفاظ على مصداقية وموثوقية البيانات المالية للشركة وضمان استقلالية المدقق الخارجي والإمتثال للوائح الناظمة لتعيين مدققي الحسابات.
- إلتزام الشركة بالإفصاحات عن المعلومات الجوهرية وبخاصة فيما يتعلق بالتفاوض مع ممولي الشركة للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة.
- يقوم كل من أعضاء المجلس بالتصريح عن استقلاليته والمناصب التي يشغلها في مجالس إدارات الشركات الأخرى بشكل دوري ربع سنوي.
- تحديث الموقع الإلكتروني للشركة بإضافة جميع افصاحات البيانات المالية والبيانات الصحفية من أجل اطلاع أصحاب المصلحة.
- عقد جلسات توعية لجميع الموظفين لضمان استمرار التثقيف بشأن مخاطر عدم الامتثال وتجنب المخالفات والانتهاكات التنظيمية.
- إجراء دورات تدريبية للتوعية بالامتثال كل ثلاثة أشهر، حيث تمت تغطية مكافحة غسل الأموال، والعناية الواجبة تجاه العملاء، وخصوصية البيانات، وما إلى ذلك لضمان تثقيف الموظفين والوعي بالمخاطر.
- يعتبر تقييم مجلس الإدارة من الممارسات المهمة لضمان فعالية الأداء ويساعد التقييم المنتظم في تحديد مجالات التحسين ونقاط الضعف والقوة داخل المجلس مما يسهم في تعزيز الأداء العام للشركة .

٢. بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبناؤهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٤ وفقاً للجدول التالي :

م	الإسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في ٣١/١٢/٢٠٢٤	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
١	السيد/ جمال حامد المري	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ شاكر فريد زينل	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد/ خالد سالم الحليان	عضو مجلس إدارة	٢,٣٨٨	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	عضو مجلس إدارة	٤٤,٥٧٠	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

٣. تشكيل مجلس الإدارة:

بيان تشكيل مجلس الإدارة الحالي (مع إضافة أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقيلين والمعينين) وفقا للجدول التالي:

م	الإسم	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له	عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.
١	السيد/ جمال حامد المري	مستقل	٨ أشهر	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ شاكر فريد زينل	مستقل	سنتان و ٩ أشهر	لا يوجد	- مصرف الإمارات للتنمية - الرئيس التنفيذي للأعمال
٣	السيد/ خالد سالم الحليان	مستقل	٦ سنوات و ٨ أشهر	لا يوجد	- الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران - عضو جمعية التدقيق الإماراتية
٤	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	مستقل	ثلاث سنوات	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	مستقل	٤ سنوات و ١١ شهر	- إي آي آي كابيتال - عضو مجلس إدارة	لا يوجد
٦	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	مستقل	ثلاث سنوات وتسعة أشهر	لا يوجد	- المدير التنفيذي للعقارات في مؤسسة "وصل"
٧	السيد/ اياد حماد الحرازين	مستقل	ثلاث سنوات وتسعة أشهر	لا يوجد	لا يوجد

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة



السّيد/ جمال حامد المري

رئيس مجلس الإدارة

شغل السيد جمال المري منصب المدير التنفيذي للحسابات المركزية في الدائرة المالية بحكومة دبي، وهو عضو مؤسّسة الاتّصالات المتخصّصة "نداء". ويشغل كذلك عضوية ورئاسة لجنة التدقيق في شركة "إمداد" التابعة لمؤسّسة دبي العالمية سابقاً. وكان عضواً في مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية" ش.م.ع. في مايو ٢٠١٣ ومجلس إدارة مجموعة "إعمار للضيافة" في عام ٢٠٢٠.

وبالإضافة إلى ذلك، شغل جمال المري على مدى عشر سنوات مناصب عدّة في مؤسسة "الإمارات العامة للبترول" (إمارات)، إلى أن تولّى منصب المحاسب المالي ورئيس لجنة المناقصات. وفي عام ٢٠٠٦، انضمّ إلى الدائرة المالية في ديوان سمو الحاكم بدبي، حيث تولى مناصب عديدة إلى حين تعيينه كمدير تنفيذي للحسابات المركزية بالدائرة المالية.

وترأّس جمال المري في عام ٢٠١٠ الفريق المالي لحكومة دبي، علماً أنّه سبق أن قام بتمثيل حكومة دبي في لجنة إعادة هيكلة شركة "أملاك للتمويل".

وقد شارك في وضع ومراجعة العديد من التشريعات المحليّة، التي تمت إحالتها إلى الدائرة المالية للاعتماد النهائي.

ولد جمال المري في عام ١٩٧١ في دولة الإمارات العربية المتحدة. وهو نائب رئيس مجلس إدارة رابطة المحترفين الإماراتية لكرة القدم. وقد حاز في عام ١٩٩٥ على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال (المالية والمصرفية) من كلّية الإدارة والاقتصاد في جامعة الإمارات العربية المتحدة.

مؤهلات وخبرات أعضاء
مجلس الإدارة (تتمة)



السيد / شاكر فريد زينل
نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع شاكر زينل بخبرة ٢٥ سنة بدولة الامارات العربيه المتحدة وخارجها (مصر) في مختلف مناصب الإدارة الاستراتيجية والوظيفية في القطاع المصرفي، وكذا أعمال الخبرة المصرفية والحسابية لدى محاكم الدولة وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هُلت في الولايات المتحدة الأمريكية، عضو جمعية المحاسبين ومدققي الحسابات في الإمارات العربية المتحدة بخبرة في أعمال مراجعة وتدقيق الحسابات والتصفيات والحراسات الرضائية والقضائية، وحائز على جائزة التنمية والدعم المحلية من لجنة الموارد البشرية في القطاع المالي والمصرفي من سمو الشيخ سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الاعلى للإتحاد بدولة الإمارات العربية المتحدة، مع الإشارة أيضًا لكونه محكمًا في مركز التحكيم الدولي ومحاضرًا في معهد الإمارات للدراسات المصرفية، ويشغل منصب مدير إدارة تمويل الأعمال وصندوق محمد بن راشد للابتكار لدى مصرف الامارات للتنمية.

تتمثل مهمة شاكر زينل بمصرف الامارات للتنمية في دعم التنوع الاقتصادي لدولة الامارات العربية المتحدة من خلال تمكين التطور الصناعي، بتسريع تبني التكنولوجيا المتقدمة و تعزيز نمو المشاريع الصغيره والمتوسطة، تشجيع ريادة الاعمال و الابتكار في القطاعات ذات الاولوليه الوطنية. (التكنولوجيا، الصحة، الأمن الغذائي، البنية التحتية والصناعة) بالإضافة الى المساهمة في اقتصاد دولة الامارات العربية المتحدة من خلال خلق وظائف ذات مهارات عالية و توفير منتج محلي، إحلال الواردات و ترويج الصادرات، والاستثمار في التكنولوجيا المتقدمة في الدولة.

مؤهلات وخبرات أعضاء
مجلس الإدارة (تتمة)



السيد / خالد سالم الحليان
عضو مجلس الإدارة

يتمتع السيد خالد سالم الحليان بخبرة عالية المستوى تربو على ٣٠ عاماً شملت العديد من المجالات المهنية، وهو حاليا الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد بدأ السيد خالد الحليان حياته المهنية في مصرف الإمارات المركزي وانتقل إلى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي قبل انضمامه إلى صناعة الطيران في عام ١٩٩٦ حيث عمل في البداية على إنشاء المنطقة الحرة الجديدة بمطار دبي مترئساً الإدارة المالية قبل أن يواصل مهامه لإنشاء مجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد شارك السيد خالد الحليان في إنشاء إدارة التنمية الاقتصادية وشركة إعمار العقارية وجمعية المدققين الداخليين الإماراتية وجمعية الغولف الإماراتية، كما عمل على إعادة هيكلة مشاريع لشركة ألمنيوم دبي والمركز التجاري العالمي بدبي والطيران المدني بدبي ومراقبة الخدمات المصرفية بمصرف الإمارات المركزي . كما قام السيد الحليان على تنفيذ إنشاء المبنى الجديد لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي

ويشغل السيد الحليان حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في جمعية التدقيق الداخلي الإماراتية التابعة لمعهد التدقيق الداخلي، الولايات المتحدة، وكرئيس مجلس الإدارة لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي، ورئيس مجلس إدارة إعمار الجنوب في دبي.

ويحمل السيد الحليان درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة برادفورد - المملكة المتحدة وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات - العين.



السيد/ اياد حماد الحرازين
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد أياد حماد الحرازين حاليا منصب عضو مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) وكذلك مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (شركة مملوكة بالكامل لإعمار العقارية ش.م.ع). السيد أياد هو شريك رئيسي في شركة مافكو للاستشارات الإدارية والأعمال ذ.م.م. وكذلك شريك مؤسس ومدير تنفيذي في شركة الحلول المتقدمة للاستثمارات وتمثيل الشركات ذ.م.م. وقد نجح السيد أياد بوجوده في هذه الشركات في بناء العديد من الشراكات المثمرة والناجحة مع مجموعة مرموقة من الشركات العالمية، والتي بدورها ساهمت بشكل ملموس في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة. شغل السيد أياد سابقاً عدة حيث (ADNOC) مناصب في شركة بترول أبو ظبي الوطنية تولّى العديد من المسؤوليات الفنية والإدارية على عدة مستويات. يحمل السيد أياد شهادات دراسية عليا، فهو يحمل شهادة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من (MIT) معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا - إم أي تي الأمريكي، وقد حاز على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية بمرتبة الشرف من كلية لندن الإمبريالية للعلوم والتكنولوجيا.

مؤهلات وخبرات أعضاء
مجلس الإدارة (تتمة)



السيد / مصطفى اسماعيل كرم
عضو مجلس الإدارة

السيّد مصطفى كرم هو أحد أبرز المتخصّصين في مجال خدمة العملاء وإدارة الأعمال ومراقبة الخدمات في منطقة الشرق الأوسط، ويتمتع بخبراتٍ كبيرةٍ في تلك المجالات على مدار أكثر من ٢٨ عاماً في شركة طيران الإمارات من خلال العديد من المناصب التي تولاها فيها. ويشغل السيّد مصطفى كرم منصب نائب الرئيس الأوّل لشؤون العملاء ومراقبة الخدمة في شركة "طيران الإمارات". يحمل السيّد مصطفى كرم العديد من الشهادات والخبرات، حيث حصل على درجة البكالوريوس من كلية الآداب بجامعة الإمارات في العام ١٩٨٤، إضافةً إلى أنه حصل في العام ١٩٩٧ على دبلوم في مجال التسويق لشركات النقل الجوي من اتحاد النقل في جنيف، كما أنه حصل قبل ذلك على IATA الجوي الدولي دبلوم في إدارة شركات الطيران في العام ١٩٩٤ من اتحاد في جنيف، وفي العام ٢٠٠٤، حصل IATA النقل الجوي الدولي السيّد مصطفى كرم على دبلوم في إدارة الأعمال المالية من كلية لندن لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة ، كما حصل على شهادة الإدارة التنفيذية الدولية من كلية إنسياد للتعليم التنفيذي INSEAD في فرنسا في العام ٢٠٠٦.



السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس الإدارة

يشغل راشد محمد العوضي منصب المدير التنفيذي للعقارات في وصل، حيث يقود قطاع العقارات في الشركة، ويشرف على محفظة الأراضي، بما في ذلك العقارات الحرة والمستأجرة، بالإضافة إلى إدارة التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية. يتمتع راشد بخبرة تتجاوز ١٥ عاماً في قطاع العقارات، وقد أثبت نفسه كقائد ذو رؤية يساهم في دفع نجاح وصل إلى آفاق جديدة. خلال مسيرته المهنية، شغل راشد عدة مناصب قيادية بارزة في القطاع العقاري قبل أن يتولى منصبه الحالي في وصل. وبفضل رؤيته الاستراتيجية، تمكنت وصل من تحقيق نجاحات مستدامة عبر تطوير مشاريع عقارية متميزة تثري المجتمعات وتسهم في الازدهار طويل الأمد لإمارة دبي.

يتولى راشد مسؤولية التطوير العقاري داخل وصل، حيث يدير محفظة تضم أكثر من ٧٩ مشروعاً نشطاً بقيمة استثمارية تتجاوز٢٥ مليار درهم .ومن أبرز المشاريع التي أشرف عليها "وصل ١"، "وصل تاور"، "بوابة وصل"، "فندق ماندارين أورينتال جميرا"، "جزيرة MGM بدبي"، و"دبليو دبي – الميناء السياحي". كما أن التزامه بالابتكار والتنمية المستدامة عزز مكانة وصل كشركة رائدة في مجال التطوير العقاري.

بالإضافة إلى مناصبه الحالية، راشد عضو في مجلس إدارة مؤسسة دبي الرياضية، وعقارات جميرا للجولف،وصل غيت للتطوير، وصندوق الإمارات العقاري لبنك الإمارات دبي الوطني (REIT)، ولجنة إدارة الأصول الصناعية والاستثمارية لحكومة دبي و كذا رئيس مجلس إدارة مجموعة أعمال دبي للمطورين العقاريين (غرف دبي).

السيد راشد يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية والتصميم من الجامعة الأمريكية في الشارقة.

مؤهلات وخبرات أعضاء
مجلس الإدارة (تتمة)



السيد ة/فاطمة أحمد قاسمي
عضو مجلس الإدارة

شغلت فاطمة قاسمي منصب رئيس قسم إعادة الهيكلة المالية والتعويضات في مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني حتى تاريخ مارس ٢٠٢١. وقبل ذلك، شغلت منصب رئيس إدارة الخدمات المشتركة والعمليات في بنك أبوظبي التجاري. كما تبوأت فاطمة منصب رئيس خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات لدى بنك أبوظبي الأول، وتولت الإشراف على خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات وسنغافورة وسويسرا.

شغلت فاطمة منصب الرئيس التنفيذي لشركة أصيل للتمويل الإسلامي، وهي شركة مملوكة بالكامل لبنك الخليج الأول، منذ عام ٢٠١٥ حيث تولّت مهمة تعزيز القيمة للمساهمين من خلال الإدارة الفعالة والتنفيذ الناجح لاستراتيجية الأعمال طويلة الأمد. وخلال عامين من القيادة، حقّقت شركة أصيل للتمويل الإسلامي نمواً ملحوظاً بنسبة ٢١% في محفظتها عام ٢٠١٦. وقدّمت فاطمة رؤية متميزة ورسالة جديدة للشركة، وطوّرت موقعها الإلكتروني، وأطلقت ٦ منتجات متميزة والعديد من العروض الترويجية والحملات التي نجحت في تأسيس أصيل بهوية جديدة، واستقطاب عملاء بارزين وإلهام وتحفيز الموظفين.

علاوة على ذلك، كان لفاطمة تأثير بارز في شركة أصيل حيث أحرزت ٧ جوائز مرموقة في الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط.

وقبل ذلك، تولّت فاطمة منصب رئيس الخدمات المصرفية للشركات في دبي والإمارات الشمالية لدى بنك الخليج الأول لأكثر من ستّ سنوات، حيث لعبت دوراً مهماً في زيادة نمو إيرادات الشركة وتوسعها، وحقّقت إنجازاً مهماً تمثل في تسجيل إيرادات بقيمة ٢٣٠ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٤، كما شغلت منصب رئيس قسم الشركات الكبرى في بنك دبي الوطني لأكثر من ١١ عاماً. تمتد خبرة فاطمة لأكثر من ٢٣ عاماً من العمل في مجال الخدمات المصرفية والمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتمتلك معارف واسعة ومتعددة الجوانب في مجال الإدارة التنفيذية، ولديها سجل حافل في قيادة التسويق وزيادة الإيرادات، لتعزيز أرباح المؤسسة. وتمتلك فاطمة مهارات متنوعة عبر مجموعة واسعة من المجالات، بما في ذلك الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية والشؤون المالية، وخدمات الشركات والخدمات التجارية والتجزئة والاستثمار والخزينة والتخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والمنتجات.

السيدة فاطمة هي مؤسس ومالك شركة "أكسيوس فاينانشال كونسلتانسي" حالياً وتشغل عضوية مجلس الإدارة ومنصب رئاسة إدارة المخاطر لدى "أملاك للتمويل" في مصر، وهي عضو مجلس إدارة في جمعية "روسيانكا" الروسية في الإمارات العربية المتحدة.

بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٤

تضمن تشكيل المجلس خلال العام ٢٠٢٤ عضو نسائي السيدة/ فاطمة قاسمي مما يشكل نسبة ١٤% تمثيل العنصر النسائي في مجلس الادارة.

تقريـر الحوكمـة
عن السنة ٢٠٢٤ (تتمة)

بيان أسباب عدم وجود أي مرشحة لعضوية مجلس الإدارة. (مثال توضيحي: لم يتم ترشيح أي امرأة في انتخابات المجلس).

لا يوجد

أ. بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة:

١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠٢٣

تم اقرار مكافأة مجلس الإدارة بقيمة إجمالية قدرها مليون وأربعمائة ألف درهم عن العام ٢٠٢٣ من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٣أبريل ٢٠٢٤.

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام ٢٠٢٤ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها.

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ قدرها ٥٢ مليون درهم وسوف يتم التوصية بدفع مكافأة اجمالية وقدرها مليون وأربعمائة ألف درهم إلى أعضاء المجلس عن العام ٢٠٢٤ تخضع إلى موافقة مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

٣. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠٢٤ وفقاً للجدول التالي:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس

م	الإسم	إسم اللجنة	قيمة البدل	عدد الإجتماعات
١	السيد / خالد سالم الحليان	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
٢	السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
٣	السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
١	السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
٢	السيد/ شاكر فريد زينل	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
٣	السيد / راشد محمد عبدالرحمن	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٢
١	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
٢	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
٣	السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١

٤. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان و أسبابها

لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

تقريـر الحوكمـة
عن السنة ٢٠٢٤ (تتمة)

عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢٤ مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة (يجب أن تطابق أسماء أعضاءمجلس الإدارة حسب ما هو مذكور في البند (٣ أ) أعلاه).

م	تاريخ الإجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
١	١ فبراير ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢	٢٦ فبراير ٢٠٢٤	٦ أعضاء	لا يوجد	فاطمة أحمد قاسمي
٣	١٩ مارس ٢٠٢٤	٦ أعضاء	لا يوجد	فاطمة أحمد قاسمي
٤	١٥ أبريل ٢٠٢٤	٦ أعضاء	لا يوجد	راشد محمد عبدالرحمن
٥	٢٥ أبريل ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٦	٢٢ مايو ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٧	٨ يوليو ٢٠٢٤	٤ أعضاء	لا يوجد	راشد محمد عبدالرحمن، خالد سالم الحليان، شاكر فريد زينل
٨	١٨ سبتمبر ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٩	٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٠	١٣ نوفمبر ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١١	٢٧ نوفمبر ٢٠٢٤	٥ أعضاء	لا يوجد	راشد محمد عبدالرحمن، شاكر فريد زينل
١٢	١١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد

عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٤ مع بيان تواريخ انعقادها

أصدر مجلس الإدارة قرار واحد بالتمرير بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٤ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٤. لجان مجلس الإدارة

لجنــة التدقيــق:

أ. إقرار من رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يقر السيد / خالد سالم الحليان رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

ب. أسماء أعضاء لجنة التدقيق، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

أعضاء لجنة التدقيق	
١ السيد/ خالد سالم الحليان	رئيس اللجنة
٢ السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة
٣ السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو اللجنة

ج. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٤ وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

		الحضور		
رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	خالد سالم الحليان	اياد حماد الحرازين	راشد محمد عبدالرحمن
١	٨ فبراير ٢٠٢٤	√	√	√
٢	١٣ مايو ٢٠٢٤	√	√	√
٣	٢ أغسطس ٢٠٢٤	√	√	√
٤	٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤	√	√	√

د. تقرير لجنة التدقيق السنوي:

١. **المسائل الهامة التي نظرت فيها اللجنة فيما يتعلق بالبيانات المالية وكيفية معالجتها**

فيما يتعلق بعام ٢٠٢٤، لم تجد لجنة التدقيق أي مسائل أو مخاوف جوهرية تتعلق بالبيانات المالية لشركة أملاك

٢. **شرح للكيفية التي قيمت بها استقلالية وفعالية عملية المراجعة الخارجية للحسابات والنهج المتبع في تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو اعادة تعيينه ومعلومات عن طول فترة ولاية شركة تدقيق الحسابات الحالية**

لضمان فعالية واستقلالية عملية التدقيق الخارجي، قامت اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ بالأنشطة الرقابية التالية

- مناقشة ومراجعة البيانات المالية السنوية للعام ٢٠٢٣ والربعية للعام ٢٠٢٤ مع مدقق الحسابات الخارجي (ديلويت) و الرئيس التنفيذي للشؤون المالية.
- التأكد من اعداد حسابات الشركة وفق المعايير والأسس المحاسبية الدولية وان تعكس الحسابات صورة عادلة وصحيحة عن نتائج الشركة والتقيد بالمتطلبات وفقاً للقوانين ذات الصلة.
- مناقشة لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع المتعلقة بالرقابة الداخلية على التقارير المالية ومتطلبات التنفيذ وإعداد التقارير على مستوى شركة أملاك.
- مناقشة خطاب الإدارة من ديلويت لعام ٢٠٢٣.
- اجتمعت اللجنة مع مدققي الحسابات الخارجيين ديلويت ثلاث مرات خلال عام ٢٠٢٤ للتأكد من قيامهم بالمراجعة والتدقيق دون أي قيود أو عوائق على نطاق التدقيق، وإمكانية الوصول إلى السجلات، وعدم وجود خلافات مع الإدارة أو أي تحفظات جوهرية تتعلق بالبيانات المالية.
- نظراً لاستيفاء ديلويت المدة القانونية البالغة ست سنوات كمدقق خارجي لشركة أملاك، ولم تعد مؤهلة لإعادة التعيين، تم اتخاذ ما يلزم من إجراءات للتوصية إلى الجمعية العمومية بتعيين مدققي الحسابات الجدد للسنة المالية ٢٠٢٥.

٣. **بيان يوضح توصية اللجنة بشأن تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو اعادة تعيينه أو عزله وأسباب عدم قبول المجلس لتلك التوصية**

وفقاً للمادة رقم ٢٤٥ من المرسوم بالقانون رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية يجب ألا تتولى شركة التدقيق عملية التدقيق بالشركة لمدة تزيد على ٦ سنوات مالية متتالية من تاريخ توليها مهام التدقيق. وحيث أن ديلويت اتمت سنتها السادسة بنهاية العام ٢٠٢٤ لم تعد مؤهلة لإعادة التعيين.

لذا، بدأت اللجنة في إجراءات تعيين مدقق حسابات خارجي لشركة أملاك لعام ٢٠٢٥. وبناءً على توجيهات لجنة التدقيق، قام قسم التدقيق الداخلي بالتنسيق مع قسم إدارة الموردين بإستدراج عروض من شركات التدقيق الكبرى والتوصية إلى مجلس الإدارة والجمعية العمومية فيما يخص التعيين للعام ٢٠٢٥.

٤. **شرح لكيفية ضمان استقلالية مدقق الحسابات الخارجي حال تقديمه خدمات بخلاف عملية تدقيق حسابات الشركة**

حفاظاً على استقلالية مدقق الحسابات الخارجي مع تمكينه من تقديم خدمات أخرى مسموح القيام بها بحسب لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع غير التدقيق، تم اعتماد سياسة التعاقد مع المدقق الخارجي. تُفصّل هذه السياسة الإجراءات اللازمة للحفاظ على هذه الاستقلالية. وقد قامت لجنة التدقيق بمراجعة هذه السياسة وتمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

٥. **الإجراءات التي اتخذتها اللجنة أو سيتم اتخاذها لمعالجة أي أوجه قصور أو ضعف في حالة حدوث أي اخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر**

تُجري اللجنة مراجعة دورية لمدى كفاية وفعالية الضوابط الداخلية، بما في ذلك مجالات التقارير المالية والامتثال والحوكمة وإدارة المخاطر. وفي حال وجود نتائج جوهرية، كالتأثيرات المالية الكبيرة أو الآثار التنظيمية أو مخاطر السمعة، تتأكد اللجنة من إحالتها إلى لجنة إدارة المخاطر في المجلس لمتابعتها واتخاذ الإجراءات اللازمة.

٦. **ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع التقارير ذات المخاطر المتوسطة و المرتفعة الصادرة عن المراجعة الداخلية لتحديد ما إذا كانت ناشئة عن اخفاقات كبيرة أو نقاط ضعف في الرقابة الداخلية**

حصلت اللجنة على تقارير دورية عن أنشطة التدقيق الداخلي خلال عام ٢٠٢٤، وقامت بمراجعة منتظمة للتقدم المحرز في تنفيذ خطة التدقيق السنوية، ومتابعة حالة نظام المعلومات الإدارية لملاحظات التدقيق المفتوحة أو المتأخرة. كما ناقشت اللجنة مع رئيس إدارة التدقيق الداخلي مستجدات معالجة هذه الملاحظات.

٧. **معلومات شاملة عن خطة المعالجة التصحيحية في حال وجود أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية**

اضطلعت اللجنة بمسؤولياتها المتعلقة بالحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي والبيانات المالية، ويسرت التواصل وإعداد التقارير الفعالة بين مجلس إدارة شركة أملاك والإدارة العليا ومدققي الحسابات الخارجيين وهيئة المحاسبة الدولية وإدارة التدقيق الداخلي. وقد ساهم ذلك في تعزيز الرقابة والشفافية. وتؤكد اللجنة عن رضاها بالإجراءات الرئيسية المتخذة/المناقشات التي جرت خلال الاجتماعات المنتظمة مع مدققي الحسابات الخارجيين والإدارة العليا وإدارة التدقيق الداخلي في شركة أملاك.

٨. **ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع الصفقات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة وما اسفرت عنها من ملاحظات أو نتائج ومدى الإلتزام بالقوانين السارية في هذا الشأن**

تقوم اللجنة بدور حاسم في الإشراف على معاملات الأطراف ذات العلاقة في شركة أملاك وحماية مصالحها حيث تقوم بالتالي:

- مراجعة وإقرار سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة.
- ضمان الإفصاح عن معاملات الأطراف ذات العلاقة في البيانات المالية لشركة أملاك والسوق، بما يتوافق مع متطلبات الجهات التنظيمية ذات الصلة.
- مراجعة صفقات الأطراف ذات العلاقة لضمان إبرامها بشروط تعاقدية مماثلة لشروط السوق ومراقبة هذه الصفقات.

خلال العام ٢٠٢٤ تم ابرام معاملة واحدة وقد قامت اللجنة بمراجعة هذه المعاملة والإقرار بها والافصاح عنها إلى السوق.

لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. **إقرار من رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.**

يقر السيد/ مصطفى اسماعيل كرم – رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته

تقريـر الحوكمـة
عن السنة ٢٠٢٤ (تتمة)

ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	
السيد/ مصطفى كرم	رئيس اللجنة
السيدة/ فاطمة قاسمي	عضو اللجنة
السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة

اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- مراجعة الإجراءات الخاصة بالترشيح إلى عضوية مجلس الإدارة.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
- مراجعة سياسة منح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب للموظفين على أساس سنوي.
- التوصية بمكافآت مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والتأكد من تنوعه وأنه يشمل الأفراد ذوي الخبرة الذين يتمتعون بالسمعة والقيادة والمهارات الخاصة بالصناعة للقيام بأدوارهم ومسؤولياتهم.

ج. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة

تاريخ الإجتماع	مصطفى كرم	فاطمة قاسمي	اياد حماد الحرازين
٥ مارس ٢٠٢٤	√	√	√

لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

طبقاً للمادة رقم (٣٣) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (م.ر/٠٣) لسنة ٢٠٢٠، يجوز تكليف إحدى إدارات الشركة للإشراف ومتابعة تعاملات الأشخاص المطلعين في الشركة وقد تم تكليف قسم أمانة سرمجلس الإدارة بهذه المهام. يقر أمين سر مجلس الإدارة الأستاذة / لما تقي الدين بالمسؤولية عن نظام المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين وعن مراجعة ألية العمل والتأكد من فعاليته.

ب. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

تم اسناد مهمة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين إلى قسم أمانة سر مجلس الإدارة ويتولى القسم المهام التالية:

- إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الاشخاص المطلعين بصورة دائمة ومؤقتة على المعلومات الداخلية بالشركة قبل نشرها.
- الإحتفاظ بإقرارات رسمية للأشخاص المطلعين على المعلومات الداخلية للشركة او توقيع اتفاقية عدم الإفصاح مع الشركات من أجل الحفاظ على سرية المعلومات المتبادلة.

تقريـر الحوكمـة
عن السنة ٢٠٢٤ (تتمة)

ج. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام ٢٠٢٤.

قام القسم بتحديث السجل الخاص بالأشخاص المطلعين وتزويد السوق بالسجل بشكل دوري، بالإضافة إلى توقيع الأشخاص المطلعين على إقرارات رسمية او اتفاقيات عدم الإفصاح تؤكد حوزتهم على معلومات داخلية وتعهدهم بالمسؤولية بالإلتزام باللوائح والقواعد المنظمة ذات الصلة.

لجنة المخاطر:

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته

تقر السيدة / فاطمة قاسمي – رئيس لجنة المخاطر بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

أعضاء لجنة المخاطر	
السيدة / فاطمة قاسمي	رئيس اللجنة
السيد / شاكر فريد زينل	عضو اللجنة
السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	عضو اللجنة

مسؤوليات اللجنة ومهامها:

- وضع إستراتيجية وسياسة شاملة لإدارة المخاطر التي تتسق مع طبيعة أنشطة الشركة وحجمها، ومراقبة تنفيذها، ومراجعتها وتحديثها بناء على العوامل المتغيرة الداخلية والخارجية للشركة.
- تحديد والمحافظة على مستوى مقبول من المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة هذا المستوى التأكد من توافر الموارد والأنظمة الكافية لإدارة المخاطر.
- الإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية إطار وآليات تحديد ومراقبة المخاطر التي تهدد الشركة للوقوف على مجالات عدم الملائمة والكفاية فيها.

ب. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام ٢٠٢٤ وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	فاطمة قاسمي	راشد محمد علي عبدالرحمن	شاكر زينل
١	٧ فبراير ٢٠٢٤	√	√	√
٢	٧ مايو ٢٠٢٤	√	√	√
٣	٧ أغسطس ٢٠٢٤	√	X	√
٤	٧ نوفمبر ٢٠٢٤	√	X	√

بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٤ بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحية التفويض حسب الجدول التالي:

م	إسم الشخص المفوض	صلاحية التفويض	مدة التفويض
١	السيد / عارف الهرمي البستكي	فوض المجلس الرئيس التنفيذي السيد / عارف الهرمي البستكي بإدارة أعمال الشركة اليومية بموجب وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة.	وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة.
٢	مدراء الإدارات	فوض المجلس الإدارة التنفيذية في حدود معينة من خلال الموافقة على لوائح الصلاحيات التابعة لكل إدارة من إدارات الشركة.	يتم مراجعة هذه اللوائح والتفويضات بشكل دوري سنوي.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام ٢٠٢٤ على أن يشمل التالي

م	بيان بالطرف ذو العلاقة	توضيح طبيعة العلاقة	نوع التعامل	حجم التعامل
١	إعمار العقارية ش.م.ع	مساهم رئيسي	ودائع استثمارية ومضاربة	٤٠,٠٠٤,٤٥٢
٢	إعمار العقارية ش.م.ع	مساهم رئيسي	توزيع أرباح	٩٢٥,٦٤٥
٣	مصرف الإمارات للتنمية	مدير مشترك	ودائع استثمارية ومضاربة	٥٠,٤٦٥,٣١٧
٤	مصرف الإمارات للتنمية	مدير مشترك	توزيع أرباح	١,١٦٧,٤٦٦
٥	إعمار العقارية ش.م.ع	مساهم رئيسي	أرباح مستحقة الدفع	١٦,٠٤١
٦	مصرف الإمارات للتنمية	مدير مشترك	أرباح مستحقة الدفع	٢٠,٢٣٢
٧	سيد ياسر باقر	موظف	شراء وحدة مملوكة للشركة	٣١٥,٤٠٥
٨	زين العابدين	موظف	تمويل	٥١٢,٧٠١
٩	زين العابدين	موظف	إيرادات تمويلية	١٢,٧٦٦

٥. تقييم مجلس الإدارة:

تقييم مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية

يعد تقييم مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية أمراً بالغ الأهمية لضمان حوكمة قوية وفعالة. يساعد هذا التقييم في قياس فعالية الإدارة، ومساءلتهم، وملاءمة توجهاتهم مع أهداف الشركة ومتطلباتها التنظيمية. من خلال هذه العملية، يمكن لمجلس الإدارة تحديد مجالات التحسين، وتعزيز اتخاذ القرارات، ومعالجة أي فجوات محتملة في القيادة أو الاستراتيجيات. كما يعزز التقييم المنتظم ثقافة الشفافية والمسؤولية، مما يضمن أن تظل الشركة قادرة على الاستجابة لاحتياجات أصحاب المصلحة. وتقوم الشركة بإجراء هذا التقييم سنوياً للحفاظ على ممارسات حوكمة قوية وتحقيق التحسين المستمر مع قيام جهة مهنية مستقلة تقييم الأداء كل ثلاث سنوات.

وتضمن التقييم للعام ٢٠٢٤ معايير شملت التخطيط الاستراتيجي والرقابة التشغيلية، الإشراف على المخاطر، أداء المجلس العام، وتقييم اللجان والأعضاء والإدارة التنفيذية

٦. الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة على أن يوضح به العضو المنتدب و/أو المدير العام و/أو الرئيس التنفيذي ونائب المدير العام والمدراء العاملين في الشركة كالمدير المالي:

الرجاء الإطلاع على الملحق رقم (ا)

بيان تفصيلي لكبار الموظفين التنفيذيين في الصف الأول والثاني حسب ما ورد في الهيكل التنظيمي للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وذلك حسب الجدول التالي:

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠٢٤ (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠٢٤ (Bonuses) (درهم)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام ٢٠٢٤ أو تستحق مستقبلاً*
١	الرئيس التنفيذي	٢٣ مايو ٢٠٠٧	٣,٠٦٢,٦٦٤.٠٠		
٢	الرئيس المالي	١٨ نوفمبر ٢٠٢٠	١,٣٠٦,٨٠٠.٠٠		
٣	مدير إدارة الإيرادات	١٨ يناير ٢٠٢١	١,٠١٤,٠٧٢.٠٠		
٤	مدير إدارة الإستراتيجية	١٨ يناير ٢٠٢١	٨٧٦,٠٠٠.٠٠		
٥	مدير إدارة تحويل الأصول	٢٨ مارس ٢٠٢٢	٧٢٠,٠٠٠.٠٠		
٦	مدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية	٢٧ مارس ٢٠٢٣	٨٧٦,٠٠٠.٠٠		

* الإدارة التنفيذية بصدد تقديم مقترح مكافآت للموظفين عن العام ٢٠٢٤ إلى لجنة الترشيحات والمكافآت.

٧. مدقق الحسابات الخارجي:

أ. تقديم نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين.

شركة ديلويت في الإمارات العربية المتحدة هي جزء من ديلويت آند توش (الشرق الأوسط). شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) هي شركة عضو في شركة ديلويت Touche Tohmatsu Limited (DTTL) ولديها ممارسة أساسية في منطقة الشرق الأوسط، تضم شركة ديلويت في الإمارات اليوم أكثر من ١١٠٠ متخصص يعملون في خمسة مكاتب ممارسة في دبي وأبو ظبي والفجيرة ورأس الخيمة والشارقة. ديلويت هي شركة خدمات كاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ولديها ممارسات متطورة تخدم الشركات والمؤسسات الرائدة في الخدمات المصرفية والمالية والعقارات والترفيه والضيافة والبناء وأنشطة القطاع العام والتجارة والتصنيع والاتصالات وتجارة التجزئة والطاقة والموارد. يشمل عملاء الشركة العديد من أكبر الكيانات والعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة في مجالات الطاقة والموارد، ومؤسسات الخدمات المالية، والعقارات، والبناء، والتجارة، والتصنيع في القطاعين العام والحكومي.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي، وذلك حسب الجدول التالي:-

إسم مكتب التدقيق	ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
اسم المدقق الشريك	ملكوم كوتس
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنوات ٦
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	ثلاث سنوات

إجمالي أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٤ (درهم) -	درهم٧٤٢,١٣٣
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى التي قام بها مدقق حسابات الشركة(إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	أتعاب التدقيق للشركات التابعة
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢٤ إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً (درهم)	٢٥٠,٨٢٠ درهم (أتعاب التدقيق للشركات التابعة)
بيان بالخدمات الأخرى التي قام **مدقق حسابات خارجي أخر** غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢٤ (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد

ج. بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام ٢٠٢٤ وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحة.

لا يوجد تحفظ في رأي المدققين على البيانات المالية الربع سنوية. بينما تضمنت البيانات المالية السنوية الملاحظة التالية بشأن عدم اليقين الجوهري المتعلق باستمرارية الشركة:

"تلفت الانتباه إلى الملاحظة ٢.١ في البيانات المالية الموحدة، والتي تشير إلى أن المجموعة تواجه خطر التخلف عن سداد المبالغ المستحقة بموجب اتفاق الشروط العامة والتي لا يمكن معالجتها إلا من خلال بيع أصول معينة. وكما ورد بالإيضاح ٢-١، تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح المذكور، إلى حالة من عدم اليقين الجوهري مما قد يلقي بظلال من الشك يتعلق بمدى قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كشركة مستمرة".

٨. نظام الرقابة الداخلية:

أ. إقرار من المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن الإشراف على نظام الرقابة الداخلية للشركة ومراجعة مدى فعالية آلياته. تَقع المسؤولية الرئيسية لتقييم المخاطر وتطبيق الضوابط الداخلية الكافية على عاتق الإدارة، باعتبارها خط الدفاع الأول. في هذا الإطار، تعمل إدارات التدقيق الداخلي، وإدارة المخاطر، والامتثال، والرقابة الشرعية الداخلية، والتدقيق الشرعي الداخلي ككخطوط دفاع ثانية وثالثة، وتلعب أدواراً حاسمة في التحقق من فعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في جميع أنحاء الشركة.

خطوط الدفاع الثلاثة

الخط الأول: قع خط الدفاع الأول ضمن العمليات التجارية والإدارات المساندة، المكلفة بالحفاظ على ضوابط داخلية فعالة وتطبيق إجراءات إدارة المخاطر. يشمل ذلك تحديد وتقييم وتخفيف المخاطر من خلال ضوابط إشرافية قوية.

الخط الثاني: تُقدّم إدارات الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة مخاطر المؤسسة، والامتثال رقابة مستقلة، مما يضمن أن تطبيق الضوابط التنظيمية التي وضعتها الإدارة الأولى فعال ومناسب.

الخط الثالث: تُقدّم إدارتا التدقيق الداخلي والتدقيق الشرعي الداخلي تقييماً مستقلاً، يؤكد مدى كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلية على مستوى الشركة.

أهمية خطوط الدفاع

إدارة فعالة للمخاطر: من خلال الفصل الواضح للمسؤوليات وإنشاء خطوط دفاع محددة، يمكن للشركة ضمان تحديد المخاطر وتقييمها والتحكم فيها بشكل كامل.

رقابة مستقلة: تُسهل مشاركة لجان مجلس الإدارة، مثل لجنة التدقيق ولجنة المخاطر، إجراء تقييم موضوعي لنظام الرقابة الداخلية.

حوكمة رشيدة: يُؤكد الإشراف الفعال والمتابعة والمشاركة من قِبل مجلس الإدارة في نظام الرقابة الداخلية التزامه بالحوكمة الفعالة والشفافية.

الالتزام بالتحسين المستمر

يلتزم مجلس الإدارة بالتحسين المستمر لنظام الرقابة الداخلية للتكيف مع المخاطر المتطورة والمتطلبات التنظيمية، وبالتالي تعزيز ثقافة التحسين المستمر والمساءلة. يتم تنفيذ مبادرات التدريب والتوعية المنتظمة لضمان فهم جميع الموظفين لأدوارهم في الحفاظ على الضوابط الداخلية، وتعزيز ثقافة الامتثال والوعي بالمخاطر في جميع أنحاء المنظمة.

مؤشرات الأداء

يتم وضع مؤشرات أداء رئيسية لقياس فعالية نظام الرقابة الداخلية، وضمان تحقيق الأهداف، وإجراء التعديلات حسب الضرورة.

بشكل عام، يلعب نظام الرقابة الداخلية ا المتكامل وخطوط الدفاع الثلاثة دوراً محورياً في حماية أصول الشركة، وضمان الامتثال للوائح، ودعم مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته في مجال الحوكمة. يعكس الالتزام المستمر بالشفافية والمساءلة والتحسين المستمر التزام المنظمة في الحفاظ على أعلى معايير النزاهة التشغيلية.

ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

ترأس إدارة التدقيق الداخلي السيد/وفيق محسن والذي يتمتع بخبرة تزيد عن ٣٣ عاماً في مجال الأعمال المصرفية، الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، إدارة المخاطر والامتثال، وإطار الرقابة الداخلية، كما يتمتع السيد/ وفيق بمهارات قيادية قوية وخلفية فنية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة، ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية، والعديد من الشهادات المهنية ذات الصلة.

ج. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

تم تعيين السيدة/أميرة عدي في منصب مدير- الإمتثال في أكتوبر ٢٠٢١ تتمثل المسؤوليات الأساسية للسيدة أميرة ضمان عمل الشركة ضمن الإطار التنظيمي المحدد لها، وتعزيز ثقافة الامتثال فيها.

د. كيفية تعامل إدارة التدقيق الداخلي مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية (في حالة عدم وجود مشكلات كبيرة يجب ذكر أنه لم تواجه الشركة أي مشكلات).

خطوط الدفاع وفي حالة تحديد مشكلات جوهرية أو ثغرات رقابية، سيتم الإبلاغ عن هذه المشكلات أو الثغرات إلى مجلس الإدارة أو لجان مجلس الإدارة والإفصاح عنها في التقارير السنوية. يتم إعداد تقرير بشأن هذه القضايا أو الثغرات وتقديمه إلى لجنة المخاطر أو لجنة التدقيق.

وفي الوقت نفسه تقوم إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة للتعامل مع كل حالة، بما في ذلك تقديم التوضيحات اللازمة واتخاذ إجراءات التخفيف المطلوبة. لم تكن هناك أي مشاكل جوهرية تم الإبلاغ عنها أو الإفصاح عنها في عام ٢٠٢٤ من قبل الإدارة أو وظائف الرقابة بالشركة.

ه. عدد التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلية لمجلس إدارة الشركة.

يتم عقد إجتماعات لجنة التدقيق بصورة ربع سنوية، حيث يتم عرض أنشطة إدارة التدقيق الداخلي، الملاحظات وتقارير التدقيق الداخلي وكذلك تقارير الأداء وتم مناقشتها خلال اجتماعات لجنة التدقيق. أصدرت إدارة التدقيق الداخلي أربعة تقارير إلى لجنة التدقيق الداخلي التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لخطة التدقيق المعتمدة. وتم اصدار تقرير سنوي بأعمال لجنة التدقيق إلى مجلس الإدارة.

٩. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام ٢٠٢٤ وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً.

فرضت الهيئة الإتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة غرامة تأخير إلغاء أحد الشركات التابعة لشركة أملاك من مجموعة ضريبة القيمة المضافة بعد تصفيتها بقيمة ٥٠٠٠ درهم.

١٠. بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠٢٤ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
١	جمعية الإمارات لمتلازمة داون	المجتمع	تدعم أملاك للتمويل القضايا الهادفة والمنظمات غير الحكومية التي تساعد على إحداث فرق والمساهمة في تحسين المجتمع. تتمثل استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات لدينا في التوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. ومن هذا المنطلق، فإننا ندعم منظمات مثل "جمعية الإمارات لمتلازمة داون" التي تقدم يد العون للأشخاص والأطفال من أصحاب الهمم. وهذا يضمن أننا كشركة نقوم بأشياء من أجل المصلحة العامة والمساهمة بشكل إيجابي للإنسانية. وهذا سيمنحنا حقًا شعورًا بالفخر والولاء.
٢	جمعية الامارات للصم	المجتمع	تماشياً مع أهداف الأمم المتحدة وأهداف التنمية المستدامة لدولة الإمارات العربية المتحدة المتمثلة في الحد من عدم المساواة ودعم الشمولية، قامت أملاك للتمويل بدعم جمعية الإمارات للصم وتقديم الدعم للأطفال لأصحاب الهمم من الإعاقة السمعية.
٣	جمعية الامارات للامراض الجينية	المجتمع / البيئة	لقد قدمت أملاك للتمويل الدعم وساهمت في أبحاث الأمراض الوراثية وساعدت في هذه القضية النبيلة.
٤	مركز راشد لأصحاب الهمم	المجتمع	تلتزم أملاك بدعم مركز راشد لأصحاب الهمم / الأشخاص / الأطفال من أصحاب الهمم. و هذا يدل على إظهار تفانينا في تمكين الأفراد ذوي الهمم.
٥	مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة	المجتمع	في إطار جهودنا المستمرة لرعاية ودعم الأطفال من أصحاب الهمم، قامت أملاك برعاية المعرض الترفيهي العائلي في مركز النور. مما أتاح للأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة فرصة المرح والاستمتاع بالأنشطة والألعاب المتنوعة.
٦	مسؤولية ادارة النفايات	البيئة	وتأكيدًا على التزامنا بالاستدامة، نفذت أملاك للتمويل بنجاح مبادرة لإدارة النفايات في المكتب في عام ٢٠٢٤. وتم شراء صناديق قمامة جديدة تعتمد على فصل النفايات عن البلاستيك والورق والبلاستيك وما إلى ذلك وتركيبها في المبنى.
٧	عمرة	المجتمع	تفتخر أملاك برعاية رحلة العمرة لخمسة موظفين، تم اختيارهم بناءً على معايير محددة حيث تعكس هذه المبادرة تفانينا في دعم النمو الروحي والشخصي لفريقنا.
٨	مركز الحنان	المجتمع	إظهار التزامنا بتعزيز التعليم، ساهمنا في تعليم المحرومين. لقد قدمنا دعمنا وفقاً لهدف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة رقم ٤ - التعليم الجيد.
٩	جمعية اصدقاء مرضى الكلى	المجتمع	ساهمت أملاك في دعم مرضى الكلى وعلاجهم.
١٠	تحدي دبي للياقة ٣٠×٣٠	المجتمع	خلال تحدي دبي للياقة، اتاحت الشركة لعدد ٧٠ موظفاً بهدف تشجيع أنشطة الصحة واللياقة في مكان العمل. وتضمن التحدي جوائز لأفضل مشاركين في فئتي الرجال والسيدات.

١١. معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠٢٤.

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يناير	٠.٨٥٦	٠.٧٧٧	٠.٧٩٠
فبراير	٠.٨٢٥	٠.٧٥٩	٠.٧٩٠
مارس	٠.٨٦٥	٠.٧٥١	٠.٨٢٥
أبريل	٠.٨٥٧	٠.٧٦٩	٠.٧٨٨
مايو	٠.٨٠٠	٠.٧٢٠	٠.٧٣٥
يونيو	٠.٧٧٠	٠.٦٨٥	٠.٧٦٨
يوليو	٠.٧٨٤	٠.٧٠١	٠.٧٥٨
أغسطس	٠.٨٢٠	٠.٦٩٠	٠.٧٧٨
سبتمبر	٠.٧٨٧	٠.٧٤٠	٠.٧٥٦
أكتوبر	٠.٨٦٢	٠.٧٠٠	٠.٨٢٠
نوفمبر	٠.٩٣١	٠.٨٠١	٠.٩٠٠
ديسمبر	٠.٩١٧	٠.٨٢٠	٠.٨٦٧

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠٢٤.

الشهر	أملاك للتمويل ش.م.ع	مؤشر سوق دبي المالي العام	مؤشر قطاع الخدمات المالية
يناير	٠.٧٩٠	٤,١٦٩.٠٨	٢,٩٩٤.٦٤
فبراير	٠.٧٩٠	٤,٣٠٨.٧٧	٣,١٧٧.٦١
مارس	٠.٨٢٥	٤,٢٤٦.٢٧	٢,٩٩٦.٠٤
أبريل	٠.٧٨٨	٤,١٥٥.٧٧	٢,٩٠٤.٣٧
مايو	٠.٧٣٥	٣,٩٧٧.٩٣	٢,٨٠٦.٣٧
يونيو	٠.٧٦٨	٤,٠٣٠.٠٠	٢,٨٩٢.٠٢
يوليو	٠.٧٥٨	٤,٢٦٨.٠٥	٣,١٢٣.٤٩
أغسطس	٠.٧٧٨	٤,٣٢٥.٤٥	٣,١٧٠.٤٢
سبتمبر	٠.٧٥٦	٤,٥٠٣.٤٨	٣,٢٨٥.٢٨
أكتوبر	٠.٨٢٠	٤,٥٩١.٠٥	٣,٢٧٨.١٣
نوفمبر	٠.٩٠٠	٤,٨٤٧.٣٤	٣,٣٨١.٦٣
ديسمبر	٠.٨٦٧	٥,١٥٨.٦٧	٣,٤٧٨.٩٥

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

م	تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة			
		أفراد	شركات	حكومة	المجموع
١	محلي	%٣٥.٥٩٢٧	%٥١.٤٢٣٥	٠.٠٠١	%٨٧.٠١٦٣
٢	عربي	%٦.٦٥٤٣	%١.٧٢٦٣	–	%٨.٣٨٠٦
٣	أجنبي	%٢.٣٤٧٤	%٢.٢٥٥٧	–	%٤.٦٠٣١
	المجموع	%٤٤.٥٩٤٣	%٥٥.٤٠٥٥	٠.٠٠١	%١٠٠

د. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ حسب الجدول التالي.

م	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	شركة أعمار العقارية ش.م.ع	٦٧٤,٩٩٩,٩٨٢	%٤٥

ه. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ حسب الجدول التالي.

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	١٩٧٨١	١١٥,٥٣٥,٨٦٥	%٧.٧٠٢٤
٢	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	١٣٢٦	١٧٢,٠٧١,١٨١	%١١.٤٧١٤
٣	من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥٨	١٩٨,١٢٣,٧١٥	%١٣.٢٠٨٢
٤	أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢١	١,٠١٤,٢٦٩,٢٣٩	%٦٧.٦١٧٩

و. بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

- إسم مسؤول علاقات المستثمرين: السيد / عمر بن عبد الواحد
- بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين
  الاسم: السيد / عمر بن عبد الواحد
  البريد الإلكتروني: Investorrelations@amlakfinance.com
  الهاتف: ٤٥٧٥ ٤٢٧ ٤ ٩٧١+
  المحمول: ٧٠٧٨ ٧١٥ ٥٠ ٩٧١+
- الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة.
  https://www.amlakfinance.com/investor-relations

ز. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠٢٤ والإجراءات المتخذة بشأنها.

عقد اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٤ وتم اصدار القرارات الخاصة التالية:

- الموافقة على المساهمات الطوعية للعام ٢٠٢٤ على ألا تزيد عن ٠.٠٤% من صافي أرباح ٢٠٢٣.

ح. إسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه.

تم تعيين الأستاذة / لما تقي الدين في منصب أمين سر الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في الإقتصاد والبكالوريوس في القانون وأمين سر مجلس إدارة معتمد من معهد حوكمة، وتقوم بدور رئيسي يتمثل في ضمان تطبيق ثقافة الحوكمة السليمة داخل الشركة، والامتثال لمتطلبات ولوائح حوكمة الشركات المعمول بها.

ط. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٤.

التاريخ	الإفصاحات
٢٨ يونيو	بيان من الشركة حول "الإفصاح عن معلومات جوهرية - بيع مبنى عقاري تجاري"
١٨ سبتمبر	بيان من الشركة حول "صفقة مع طرف ذو علاقة"
٢٧ ديسمبر	بيان من الشركة حول "المستجدات بشأن الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة"

ي. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٤ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة.

لا يوجد

ك. بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية الاعوام ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤
١١%	١٦%	٢٠%

أ. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٤.

خلال الربع الرابع من العام ٢٠٢٤ تم استكمال تطبيق نظام إدارة العقارات كجزء من مبادرة أملاك للرقمية وهو نظام مصمم ببنية معيارية من أجل تبسيط المحاسبة المالية وإدارة العقارات والفواتير الضريبية ويعمل على اتمتة العمليات اليدوية وبالتالي تقليل الأخطاء والسرعة في الإنجاز.



أملاك للتمويل (ش.م.ع.)

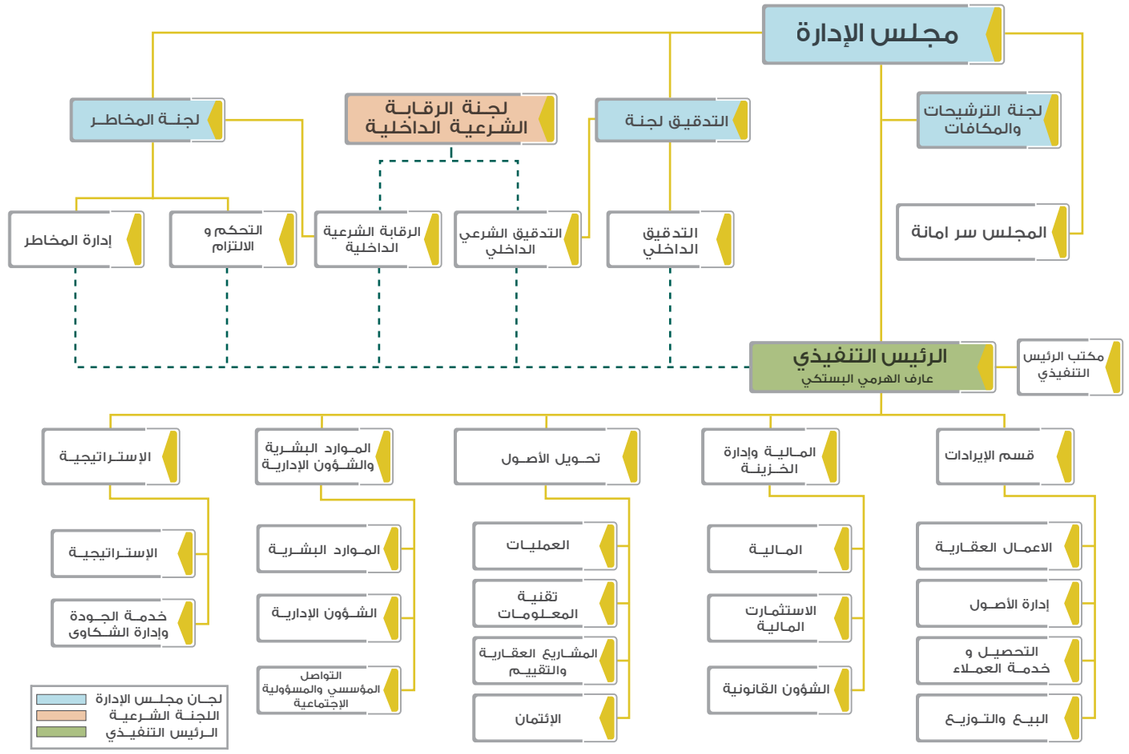
تقرير الاستدامة ٢٠٢٤

AMLAK

www.amlakfinance.com

تقريـر الحوكمـة
عن السنة ٢٠٢٤ (تتمة)

ملحق رقم١- الهيكل التنظيمي للشركة



المحتويات

١٣٢ **١. المقدمة**
أ. احول هذا التقرير
ب. رسالة من الرئيس التنفيذي

١٣٥ **٢. التاريخ والمسيرة:**
استدامة النجاح ونموذج العمل
أ. لمحة عن أملاك: الأنشطة التجارية
ب. المنتجات والخدمات

١٣٧ **٣. إطار العمل:**
أ. نهجنا الشامل للاستدامة

١٣٨ **٤. مبادئنا التوجيهية:**
أ. إدارة الأمور الجوهرية من خلال مشاركة أصحاب المصلحة
ب. تحديد القضايا الأساسية للاستدامة
ت. الموضوعات البيئية الجوهرية
ث. الموضوعات الاجتماعية الجوهرية
ج. الموضوعات الحوكمة الرشيدة الجوهرية

١٥٥ **٥. مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير** GRI



القسم الاول

المقدمة



أ. حول هذا التقرير

نطاق وحدود التقرير

أملاك هي شركة مساهمة عامة تعمل في القطاع المالي، ملتزمة بالمتطلبات التنظيمية وهياكل الحوكمة المطبقة على الشركات المدرجة في الإمارات العربية المتحدة. يقع مقر الشركة الرئيسي في دبي، الإمارات العربية المتحدة، وهي مرخصة من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعمل وفقًا لمبادئ الشريعة الإسلامية.

أسس إعداد التقرير والنطاق

يتماشى هذا التقرير مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)، كما يعكس مؤشرات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية لسوق دبي المالي (DFM) وأهداف التنمية المستدامة (SDGS). للاطلاع على التقارير المفصلة، يرجى مراجعة فهرس محتوى (GRI) وبيان التوافق الخاص بنا مع مقاييس ESG لافصاحات سوق دبي المالي المذكورين في نهاية التقرير.

تدقيق المحتوى

خضع هذا التقرير لمراجعة شاملة من قبل الإدارات الداخلية ذات الصلة. كما تم تدقيق بياناتنا المالية من قبل شركة تدقيق مستقلة مرموقة معترف بها.

معلومات الاتصال

لتقديم أية استفسارات أو ملاحظات، يرجى التواصل عبر البريد الإلكتروني:
companysecretary@amlakfinance.com

يشمل هذا التقرير أنشطة الشركة خلال الفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.كما تشمل المعلومات المالية المعروضة في التقرير السنة المالية ٢٠٢٤ وتركز على عمليات أملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ساهمت بنسبة ٧٦% في إيراداتنا الموحدة، بينما تمثل عملياتنا في مصر و الشراكة في المملكة العربية السعودية النسبة المتبقية البالغة ٢٤%.

رسالة الرئيس التنفيذي



إن رؤيتنا المستقبلية تركز على تعزيز دمج أولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في جميع عمليات أملاك، وترسيخ الممارسات المسؤولة والمستدامة في كافة جوانب أعمالنا. نحن ملتزمون بإحداث تغيير إيجابي مستدام يعود بالنفع على أصحاب المصلحة، والمجتمعات التي نخدمها، والبيئة.

يسر شركة أملاك تقديم تقرير الاستدامة لعام ٢٠٢٤، والذي يقدم نظرة شاملة على أدائنا في المجالات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

بصفتنا مؤسسة مالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية، نواصل دمج الممارسات الأخلاقية والمستدامة في جميع جوانب أعمالنا، حيث تظل هذه المبادئ جوهر نهجنا، مما يعزز القيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة لدينا، ويضمن أعلى معايير الحوكمة والمساءلة. تم إعداد هذا التقرير بما يتماشى مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وبمايتوافق مع سياسات سوق دبي المالي للافصاحات ذات الصلة، مما يعزز الشفافية والامتثال في عملياتنا.

في أملاك، نؤمن بأن موظفينا هم المحرك الأساسي للنمو والمرونة، لذا نلتزم بتوفير بيئة عمل إيجابية وشاملة وداعمة تعزز من مشاركة الموظفين ورفاهيتهم وتطورهم المهني. ومن خلال المبادرات والبرامج متنوعة، نشجع ثقافة التعلم المستمر، مما يضمن تزويد كوادرنا بالمهارات والفرص اللازمة للازدهار. رضى الموظفين وتعزيز قدراتهم هما جوهر قيمنا التنظيمية ، ونحن ملتزمون بتحسين تجربتهم داخل الشركة.

بالتوازي، يظل التزامنا بالمسؤولية المجتمعية للشركات عنصراً محورياً في استراتيجية اعمالنا. على مدار عام ٢٠٢٤، واصلت أملاك تنفيذ مبادرات تهدف إلى تعزيز رفاهية المجتمعات وإحداث تأثير اجتماعي مستدام. وتتماشى هذه الجهود مع أهدافنا الأوسع في الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. مع التركيز على التمكين الاجتماعي والتنمية المجتمعية والاستدامة البيئية. من خلال العمل الوثيق مع المنظمات المحلية وأصحاب المصلحة، نهدف إلى خلق قيمة مشتركة تتجاوز النجاح التجاري، مما يعزز دورنا كشركة مسؤولة تجاه المجتمع.

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

القسم الثاني

التاريخ والمسيرة: استدامة النجاح ونموذج الاعمال

أ. داخل أملاك: الأنشطة التجارية

الأنشطة، والعلاقات التجارية الأخرى

- القطاع الذي نعمل فيه: القطاع المالي
- الأنشطة المؤسسية، المنتجات والخدمات: يرجى الاطلاع قسم "منتجاتنا وخدماتنا."
- الشركات التابعة في الإمارات العربية المتحدة:

الشركة التابعة	الدولة	نسبة الملكية (٢٠٢٤)	مجال الأعمال
أملاك سكاي جاردنز (ذ.م.م.)	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملاك هولدينج ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	التجارة العامة
مرتفعات الورقاء ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها، والاستثمار في المؤسسات الصناعية وإدارتها، والاستثمار في المؤسسات الزراعية وإدارتها.
أملاك كابيتال ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملاك بروبرتي انفستمنت ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	تملك وتأجير وإدارة العقارات المملوكة ذاتياً
أملاك ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	التجارة العامة

ب. المنتجات والخدمات

نقدم مجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات، بما في ذلك:

استثماري

"استثماري" هو أول منتج تمويلي من نوعه في المنطقة، مخصص للتمويل العقاري (الإجارة) بنظام الشراء للتأجير، ويستهدف المستثمرين الراغبين في الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية المكتملة. بالإضافة إلى ذلك، الى توفير إدارة علاقات شخصية ومهنية، يتم تزويد العملاء بمجموعة كاملة من خدمات إدارة العقارات.

الإجارة

"الإجارة" هو منتج التمويل السكني الرئيسي المتوافق مع الشريعة الإسلامية لشركة أملاك، ويستهدف المستخدمين النهائيين للعقارات السكنية والتجارية الجاهزة. بموجب هذا المنتج، تقوم أملاك بشراء العقار من المطور وتأجيره للعميل بوعد بالبيع عند نهاية فترة الإيجار. يتم سداد الإيجار الشهري الذي يتكون من دفعات ثابتة، متغيرة، وتكميلية.

التاريخ والمسيرة: استدامة
النجاح ونموذج الاعمال

ضاعف ممتلكاتك



منتج مالي مصمم لتوسيع محفظة العقارات الجاهزة لدينا من خلال جذب مستثمرين جدد للملكية الكاملة للعقار، وكذلك تسهيل عمليات استحواذ إضافية للعملاء الحاليين المثبتين دون الحاجة إلى استثمار حقوق ملكية جديد.

التطوير (بالبيع على الخارطة)



"تطوير" هو منتج يهدف الى تمويل العقارات قيد الإنشاء، سواء للمستثمرين أو للمستخدمين النهائيين. يتم تعزيز التمويل بخدمات إدارة الممتلكات التي تصبح سارية بعد اكتمال المشروع وتسليمه.

تمويل إنشاء عقار الخاص



يتم تقديم التمويل للأفراد أو الشركات التي تتولى عمليات بناء العقارات السكنية أو التجارية.

إدارة



"إدارة" هي خدمة شاملة لإدارة الممتلكات، مخصصة حصرياً لعملائنا في مجال التمويل العقاري، مما يوفر مصدر دخل إضافي لشركة أملاك.

تلتزم وثائق أملاك بمبادئ الشريعة الإسلامية، وتتضمن أحكاماً مثل التبرع الخيري لرسوم التأخير وعدم استحقاق الإيجار للعقارات قيد الإنشاء غير المسلمة. تتبع عقود شركة أملاك مبادئ الشريعة الإسلامية القوية، وهي واضحة ويسهل على العملاء فهم شروطها وحقوقها والتزاماتها. لا تقوم شركة أملاك حالياً بضمان أي تمويل جديد ضمن منتجات التمويل العقاري الإسلامي، ومع ذلك، فإننا نواصل إدارة محفظة من هذه المنتجات للعملاء الحاليين.

خدمة العملاء



تلتزم أملاك بتقديم خدمة عملاء متميزة من خلال إدارة علاقات مخصصة لكل عميل. تمت مراجعة وتقييم خدمة عملاء شركة أملاك وفقاً للمعايير القياسية المعتمدة في القطاع، وذلك من قبل مقيمين مستقلين.

التحصيل والاسترداد



تسعى أملاك إلى الحفاظ على صحة مالية قوية، حيث يُعد التحصيل الفعّال للديون عنصراً أساسياً في تحقيق الاستقرار المالي. نركز على استراتيجيات استباقية للحد من الخسائر وتعزيز التدفق النقدي، مما يحسن إدارة المخاطر وأدائنا المالي العام.

ولتحقيق هذه المزايا، نفذت شركة أملاك أفضل الممارسات في عمليات التحصيل. حيث نستخدم تحليلات البيانات، ونقدم خيارات مرنة للدفع، ونعتمد منهجاً يركز على العملاء. إننا نقوم باستمرار بمراجعة ممارسات التحصيل ونحسنها لضمان كفاءتها وفعاليتها في تحقيق أهدافنا.

القسم الثالث

إطار عملنا
خارطة الاستدامة

أ. نهجنا الشامل تجاه الاستدامة

بصفتنا شركة مالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية ومتخصصة في تقديم حلول الاستثمار والتمويل في قطاع العقارات، تلتزم أملاك بتوظيف نفوذها الإيجابي لتعزيز التغيير المستدام داخل المجتمع وخارجه.تم تصميم إطارنا للاستدامة حول خمسة محاور رئيسية تتماشى مع أهداف التنمية المستدامة، حيث تهدف هذه المحاور إلى توجيه جهودنا نحو خلق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة، ومعالجة القضايا البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الأكثر أهمية:

١. **ممارسة الأعمال المسؤولة:** نلتزم بإدارة عملياتنا بأعلى معايير النزاهة والشفافية والأخلاقية، لضمان تحقيق منفعة للمجتمع ككل.

٢. **تعزيز الحوكمة الرشيدة:** نضع الأولوية للحوكمة الرشيدة من خلال الالتزام بأعلى معايير المساءلة والشفافية والامتثال في كل جانب من جوانب عملياتنا.

٣. **رعاية القوى العاملة:** نحرص على توفير بيئة عمل داعمة وشاملة، لتعزيز نمو الموظفين وتطويرهم المهني ورفاهيتهم.

٤. **حماية البيئة:** نلتزم بتقليل تأثيرنا البيئي من خلال تطبيق ممارسات مستدامة ومبادرات تساهم في حماية كوكبنا للأجيال القادمة.

٥. **دعم المجتمع:** نهدف إلى إحداث تأثير اجتماعي إيجابي من خلال المشاركة الفعالة مع المجتمعات المحلية، وخلق قيمة مشتركة للجميع.

تعمل هذه المحاور كإطار موجه لعملياتنا الداخلية، كما تعكس الموضوعات الأساسية للاستدامة التي تم تحديدها من خلال تقييم الجوانب الجوهرية لدينا. ومن خلال التركيز على الجوانب الاقتصادية، الاجتماعية، والكوكب، نضمن أن جهودنا في الاستدامة متكاملة ومتوافقة مع أهدافنا طويلة الأجل في تحقيق الرفاهية المجتمعية والازدهار الاقتصادي والتنمية البيئية المستدامة.

نهجنا تجاه أهداف التنمية المستدامة (SDGs)

تسترشد أملاك بمبادئها المتوافقة مع الشريعة الإسلامية لضمان مزاولة أعمالها وفق أعلى المعايير الأخلاقية والاستدامة. ويمتد هذا الالتزام إلى كيفية تفاعلنا مع أصحاب المصلحة وصياغة قراراتنا التجارية لضمان تحقيق تأثير إيجابي.بهدف دعم التنمية المستدامة، لا تستثمر أملاك في قطاعات مثل الأسلحة، الكحول، التبغ، الترفيه غير الأخلاقي، والمقامرة. ومن خلال هذا النهج، نساهم بشكل مباشر في تحقيق أهداف التنمية المستدامة التالية:**الهدف ٣: الصحة الجيدة والرفاه** – من خلال تجنب الاستثمار في القطاعات التي قد تؤثر سلباً على الصحة العامة.، **الهدف ١٦: السلام والعدل والمؤسسات القوية** – من خلال تعزيز الحوكمة الرشيدة والممارسات التجارية الأخلاقية، **الهدف ٨: العمل اللائق والنمو الاقتصادي** – من خلال توفير بيئة عمل عادلة ومستدامة، وتعزيز الشفافية والنزاهة.

علاوة على ذلك، ندرك الطبيعة المترابطة لأهداف التنمية المستدامة. فالتقدم في مجال واحد غالباً ما يؤدي إلى تقدم في مجالات أخرى، ولهذا السبب نركز جهودنا على عدد قليل من أهداف التنمية المستدامة الرئيسية حيث يمكننا إحداث التأثير الأكبر الهدف ٨ (العمل اللائق والنمو الاقتصادي) على سبيل المثال، يمثل أولوية مركزية تعكس تفانينا في الأعمال المسؤولة والحوكمة الرشيدة وتعزيز رفاهية موظفينا. إن تحقيق هذا الهدف لا يفيد شركتنا فحسب، بل يدعم أيضاً المجتمع الأوسع والاستدامة البيئية.

تمثل المسؤولية المجتمعية للشركات في أملاك أحد المحركات الرئيسية لاستراتيجيتنا في الاستدامة، حيث نركز على تحقيق تأثير مجتمعي ملموس ومتوافق مع أهداف التنمية المستدامة التالية:

- **الهدف ١ (القضاء على الفقر):** من خلال دعم الفئات المحتاجة عبر مبادراتنا المجتمعية.
- **الهدف ٢ (القضاء على الجوع):** عبر المشاركة في المبادرات الخيرية وبرامج التبرع الغذائي.
- **الهدف ٤ (التعليم الجيد):** من خلال برامج التدريب والتطوير التي نوفرها لموظفينا والمجتمع.
- **الهدف ١٠ (الحد من أوجه عدم المساواة):** عبر تعزيز بيئة عمل شاملة وداعمة للجميع.

من خلال التركيز على هذه الأهداف المحددة، تضمن أملاك أن جهودها تخلق تأثيراً إيجابياً ومستداماً، وتسهم في بناء مستقبل أفضل للمجتمع والبيئة على حد سواء.



القسم الرابع

مبادئنا التوجيهية

أ. إدارة الأمور الجوهرية من خلال إشراك أصحاب المصلحة

في عام ٢٠٢٤، واصلت أملاك تحسين تقييم الجوانب الجوهرية من خلال دمج استراتيجيات متنوعة لمشاركة أصحاب المصلحة، والمقارنات المعيارية مع نظرائها، والمناقشات الداخلية. تعد الإدارة الفعالة لأصحاب المصلحة حجر الزاوية في استدامة الشركة ونجاحها على المدى الطويل. من خلال فهم المستويات المتفاوتة للتأثير والمساهمة بين أصحاب المصلحة، تضمن أملاك أن جهودها في المشاركة استراتيجية، وذات مغزى، ومتوافقة مع الأهداف التجارية.

لتعزيز هذا النهج، تقوم أملاك بتقييم أصحاب المصلحة لديها بشكل منهجي، مع إعطاء الأولوية لأولئك الذين لديهم التأثير الأكبر. يتلقى أعضاء مجلس الإدارة والمستثمرون والشركاء الاستراتيجيون، الذين تعد مساهماتهم ضرورية لتوجيه الشركة، تحديثات منتظمة ويشاركون بنشاط في صياغة القرارات الرئيسية. وبالمثل، يتم التعامل مع أصحاب المصلحة المؤثرين مثل الجهات التنظيمية بشكل استباقي لضمان الامتثال، والحفاظ على الشفافية، وتعزيز الثقة.

بالإضافة إلى إشراك أصحاب المصلحة المباشر، تجري أملاك تحليلًا مقارنًا مع نظرائها لمقارنة أفضل الممارسات وتحديد الاتجاهات الناشئة التي يمكن أن تعزز استراتيجيتها في الاستدامة. وتكمل المناقشات الداخلية هذا النهج من خلال دمج رؤى من القيادة العليا والفرق الرئيسية لضمان مواءمة أولويات العمل مع توقعات أصحاب المصلحة.

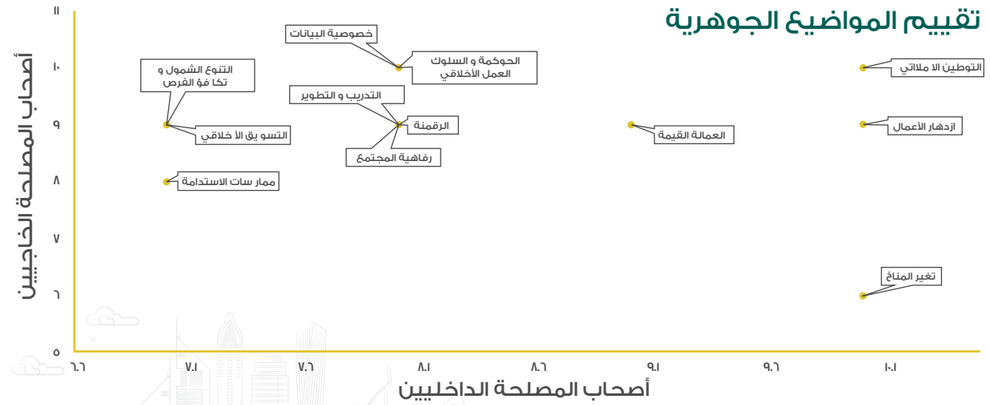
في حين أن أصحاب المصلحة ذوي التأثير الأقل قد لا يقودون القرارات الرئيسية، إلا أنهم يظلون جزءً لا يتجزأ من النظام البيئي لشركة أملاك. إن تعزيز العلاقات الإيجابية مع جميع فئات أصحاب المصلحة يعزز حسن النية، ويخلق فرص تعاون محتملة، ويقوي مكانة الشركة. يضمن التزام أملاك بالشفافية، والتواصل المفتوح، ومعرفة الآراء، إشراكاً طويل الأجل يعود بالفائدة على كل من الشركة وأصحاب المصلحة.

ب. تحديد القضايا الأساسية للاستدامة

نتيجة لمشاركة أملاك في تقييم الجوانب الجوهرية، تم تطوير تقييم شامل للجوانب الجوهرية، والذي يعمل كإطار استراتيجي لتحديد وإعطاء الأولوية للقضايا الأساسية للاستدامة. من خلال هذه العملية، يتم تحليل وتصنيف الموضوعات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بشكل منهجي ضمن الركائز الثلاث للاستدامة. تشمل الاعتبارات البيئية مجالات مثل تأثير المناخ وانبعاثات غازات الاحتباس الحراري . تركز العوامل الاجتماعية على رفاهية الموظفين، ومشاركتهم، والتنوع، وتأثير الشركة على المجتمع. بينما تركز جوانب الحوكمة على الممارسات التجارية الأخلاقية، والامتثال، وإدارة المخاطر، والشفافية.

من خلال مواءمة القضايا الجوهرية مع هذه الركائز، تضمن أملاك أن جهودها في الاستدامة محددة الأهداف، وقائمة على البيانات، ومندمجة في الاستراتيجية المؤسسية طويلة الأجل. لا يعزز هذا النهج المسؤولية المؤسسية فحسب، بل يقوي أيضاً ثقة أصحاب المصلحة، ويساهم في مرونة الشركة ونموها المستدام. يعكس الجدول التالي الموضوعات الجوهرية الأساسية مقسمة إلى ثلاث فئات كما يلي:

تقييم المواضيع الجوهرية



مبادئنا التوجيهية (تتمة)

ت. الموضوعات البيئية الجوهرية

انبعاثات غازات الاحتباس الحراري

لم يعد حماية البيئة خياراً، بل أصبح ضرورة ملحة. تزداد مسؤولية الشركات في مختلف القطاعات للحد من تأثيرها البيئي، ولا تُستثنى المؤسسات المالية من ذلك. يجب أن تكون جهود الاستدامة جزءً لا يتجزأ من العمليات التشغيلية لتحقيق تغيير حقيقي وملموس. في أملاك، يوجهنا هذا النهج إلى تقليل استهلاك الموارد ودمج الممارسات المستدامة في أنشطتنا اليومية. من ترشيد استهلاك المياه وكفاءة الطاقة إلى تطبيق ممارسات التدوير وتقليل النفايات، نبحث باستمرار عن طرقاً لزيادة مسؤوليتنا البيئية. من خلال التحول الرقمي، تمكنا من تقليل استخدام الورق بشكل كبير، مما عزز الكفاءة التشغيلية وساعد في خفض النفايات والانبعاثات.

مع التحديات الكبيرة التي يفرضها التغير المناخي، يجب على المؤسسات اتخاذ نهج استباقي للتخفيف من المخاطر المرتبطة به. حددت أملاك تغير المناخ كقضية جوهرية في عام ٢٠٢٢، ومنذ ذلك الحين، قامت بتحسين استراتيجيتها للاستدامة. من خلال مواءمة نهجنا مع المبادئ البيئية الواعية بالمناخ، نهدف إلى تعزيز مرونتنا التشغيلية والمساهمة في الأهداف البيئية الأوسع. لا يقتصر نهجنا على الامتثال التنظيمي فحسب، بل يمتد إلى صياغة مستقبل يمكن فيه للعمليات المالية أن تتعايش بانسجام مع الاستدامة البيئية.

تُعد إدارة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، جزء أساسي من هذا الالتزام هو نهجنا المنهجي في إدارة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري. على مدار السنوات، حافظنا على نهج منتظم ومستمر لقياس وتقييم بصمتنا الكربونية، مما يضمن أن جهودنا في الاستدامة مدفوعة بالبيانات وفعالة. من خلال بروتوكول غازات الاحتباس الحراري، وهو إطار عمل عالمي معترف به لمحاسبة الانبعاثات، نقوم بتتبع وتحليل تأثيرنا البيئي بشكل منتظم. تمكننا هذه المنهجية من تصنيف الانبعاثات بدقة، وتحديد المجالات الأساسية للحد منها، وتنفيذ استراتيجيات مستهدفة لتقليل بصمتنا الكربونية. من خلال تحسين تقنيات القياس وتوسيع نطاق التقييمات، نعزز قدرتنا على اتخاذ قرارات مدروسة تدعم المسؤولية البيئية والنمو المستدام.

يغطي تقريرنا الانبعاثات وفق النطاقات الثلاثة المعترف بها دوليًا:

- **النطاق ١:** (SCOPE ١) يشمل الانبعاثات المباشرة من العمليات المملوكة للشركة.
- **النطاق ٢:** (SCOPE ٢) يغطي الانبعاثات غير المباشرة الناتجة عن استهلاك الكهرباء.
- **النطاق ٣:** (SCOPE ٣) يشمل الانبعاثات غير المباشرة الأخرى ذات صلة، مثل استهلاك الطاقة في المباني المستأجرة بمكتبنا في برج جروفنر التجاري

من خلال التقييم المستمر والمبادرات المستهدفة، نسعى إلى تقليل انبعاثاتنا، وتعزيز الشفافية، والمساهمة في مستقبل أكثر استدامة.

بيانات انبعاثات غازات الاحتباس الحراري ($MT\ CO_2e$)	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢
النطاق ١ (الوقود)	٢١.٩٢	٢٣.٠٨	١٩.٨٢
النطاق ٢ (الكهرباء)	٣٤.٤٢	٣٧.٥٠	٣٦.٥٩

كثافة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري $MT\ CO_2e$ لكل موظف	٢٠٢٤
إجمالي كثافة الانبعاثات (النطاق ١ + النطاق ٢)	٠.٦٩٥

استهلاك المياه	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢
استهلاك المياه m^3/	٥٨.٣٨	٢٣١.٦٦	٢٤٣.٥٥
كثافة استهلاك المياه (متر مكعب لكل موظف)	٠.٧٢	٣.٢١	٣.٦٩

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

الطاقة

يلعب استهلاك الطاقة دوراً حيوياً في تحديد الأثر البيئي للمؤسسة، مما يجعله مجالًا رئيسياً في تقارير الاستدامة. يتم تشجيع الشركات على قياس استهلاك الطاقة وإدارته وتحسينه لتعزيز الكفاءة وتقليل الانبعاثات. يرتبط استهلاك الطاقة مباشرة بانبعاثات غازات الاحتباس الحراري، حيث تساهم مصادر الطاقة المعتمدة على الوقود الأحفوري بشكل كبير في البصمة الكربونية للمؤسسة.

من خلال مراقبة استهلاك الطاقة عبر عملياتنا، يمكننا تحديد الفرص للتحول إلى مصادر الطاقة المتجددة، وتطبيق تقنيات توفير الطاقة، وتعزيز الكفاءة التشغيلية. تساهم الإدارة الفعالة للطاقة في تقليل التكاليف التشغيلية ودعم العمل المناخي من خلال خفض الانبعاثات في النطاق ١ (الانبعاثات المباشرة) والنطاق ٢ (الانبعاثات غير المباشرة).

بيانات استهلاك الطاقة	النطاق	الوحدة	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الوقود من المركبات المملوكة	استهلاك مباشر	GJ	٣١٦.٧٥	٣٧٨.١٢	٣٠٧.٥٨
الكهرباء	استهلاك غير مباشر	GJ	٣١١.٣٧	٣٢٣.٠٥	٣٢٥.٩٩
إجمالي استهلاك الطاقة	استهلاك مباشر وغير مباشر	GJ	٦٢٨.١٢	٧٠١.١٧	٦٣٣.٥٧

كثافة استهلاك الطاقة لكل موظف	النطاق	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الوقود من المركبات المملوكة	(النطاق ١)	٣.٩١	٥.٢٥	٤.٢١
الكهرباء	(النطاق ٢)	٣.٨٤	٤.٤٨	٢.٤٧
إجمالي استهلاك الطاقة	(النطاق ١ + النطاق ٢)	٧.٧٥	٩.٧٣	٨.٦٨

النفايات

تلتزم أملاك بإدارة النفايات المستدامة من خلال تطبيق نظام فعال لفرز النفايات من المصدر. من خلال تصنيف النفايات إلى أربع فئات:البلاستيك، المعادن، الورق، والنفايات العامةحيث تسعى الشركة إلى تقليل النفايات المرسلة إلى المكبات، وتعزيز جهود إعادة التدوير، والمساهمة في بيئة أنظف وأكثر استدامة.

تُعد هذه المبادرة جزءً من نهج أملاك الأوسع في الاستدامة، حيث تهدف إلى تعزيز ممارسات التخلص المسؤول من النفايات، وزيادة معدلات إعادة التدوير، وتقليل التأثير البيئي.

في عام ٢٠٢٤، نجح البرنامج في جمع حوالي ٢.٥٥ طن من النفايات، مما يعكس التزام الشركة بالمسؤولية البيئية. ولضمان مشاركة جميع الموظفين، تم توزيع نشرات توعوية على جميع العاملين، لتعريفهم بأهمية فرز النفايات وتشجيعهم على المشاركة الفعالة في هذه المبادرة.

من خلال دمج ممارسات إدارة النفايات المستدامة في العمليات اليومية، تواصل أملاك تعزيز التزامها بالمسؤولية البيئية والاستدامة طويلة الأجل.

بيانات إدارة النفايات	الوحدة	٢٠٢٤
النفايات العامة	MT	٢.٥٥
العلب والزجاج	MT	٠.٢
الورق	MT	٠.٤
البلاستيك	MT	٠.١

يعكس هذا البرنامج المنهجي لإدارة النفايات التزام أملاك بالاستدامة من خلال تقليل النفايات وتعزيز إعادة التدوير عبر عملياتها.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

ث. الموضوعات الاجتماعية الجوهرية

القوى العاملة

تُعد القوى العاملة الماهرة والمحفزة حجر الزاوية لأي منظمة ناجحة. في أملاك، ندرك أن موظفينا هم أعظم أصولنا، وأن مشاركتهم وتمكينهم نجاحنا المستدام. في سوق دائم التطور، من الضروري تعزيز بيئة عمل تركز على رفاهية الموظفين ونموهم ومشاركتهم. لدعم ذلك، نحن ملتزمون بتنفيذ استراتيجيات متقدمة لا تعزز رضا الموظفين فحسب، بل تعزز أيضًا التطوير المهني والتقدم الوظيفي على المدى الطويل.

مع فريق عمل يضم ٨١ موظفاً في عام ٢٠٢٤، تستند أملاك إلى الخبرة والالتزام، مما يضمن تحقيق أهدافنا الاستراتيجية.

نعمل بنشاط على ترسيخ بيئة عمل تُقدّر المساءلة، التقدير، القيادة والتعلم المستمر. ونظراً لأهمية الثقافة المؤسسية الإيجابية في تعزيز المشاركة والتحفيز والإنتاجية، فإننا نركز على مبادرات لجذب المواهب والاحتفاظ بها. يشمل ذلك برامج التقدير للموظفين، مثل جوائز الخدمة الطويلة، التي تحتفي بالعاملين الذين أمضوا خمس، عشر سنوات أو أكثر في الشركة، مما يعكس تقديرنا العميق لولائهم ومساهماتهم على مر السنين.

التوطين

كجزء من هذا الالتزام، نتبع هدف التوطين السنوي الذي يحدده المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، و ونسعى بلا كلل نحو تحقيق الهدف الوطني المتمثل في الوصول إلى تمثيل إماراتي بنسبة ٣٠% بحلول عام ٢٠٢٧. ونواصل تنفيذ مبادرات مستهدفة لجذب المواهب الإماراتية والاحتفاظ بها. في عام ٢٠٢٤، حققنا معدل توطين بنسبة ٢٠% من إجمالي القوى العاملة لدينا. من خلال برامج الإرشاد والتوجيه، وفرص تطوير المهارات، ومسارات التقدم الوظيفي، نضع أملاك في موقع الاختيار المفضل للشباب الإماراتيين الباحثين عن وظائف ديناميكية ومجزية في القطاع المالي.

تمتد رؤيتنا للتوطين إلى ما هو أبعد من التوظيف؛ حيث نطمح إلى خلق ثقافة مؤسسية تمكّن المواطنين الإماراتيين من تحقيق إمكاناتهم الكاملة. من خلال تعزيز بيئة شاملة وداعمة، نضمن أن المواهب الوطنية لا تقتصر على التوظيف فقط، بل تزدهر داخل المؤسسة، وتسهم في الابتكار والاستدامة على المدى الطويل. يعزز دور أملاك كلاعب رئيسي في تطوير الكفاءات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يسهم في زيادة مشاركة الموظفين واستبقائهم.

العدد الإجمالي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة						
السنة	الإناث	%	الذكور	%	المعدل الإجمالي	%
٢٠٢٤	٧	%٤٤	٩	%٥٦	١٦	%٢٠
٢٠٢٣	٦	%٥٠	٦	%٥٠	١٢	%١٦
٢٠٢٢	٣	%٣٨	٥	%٦٣	٨	%١١

معدل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة حسب الفئة الوظيفة			
السنة	المستوى اللأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي الى التنفيذي
٢٠٢٤	%٤٤	%٤٤	%١٣
٢٠٢٣	%٥٠	%٣٣	%١٧
٢٠٢٢	%٧٥	%٠	%٢٥

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

التنوع وتكافؤ الفرص

تلتزم أملاك بتعزيز ثقافة عمل شاملة ومنصفة تتوافق بالكامل مع قوانين العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. يُعد التنوع والإدماج وتكافؤ الفرص جزءً أساسياً من قيمنا المؤسسية، مما يضمن احترام جميع الموظفين وتقديرهم ودعمهم بغض النظر عن الجنس، أو العمر، أو الجنسية أو المستوى الوظيفي.

نحن نعزز بيئة عمل داعمة ومتنوعة، مع إعطاء الأولوية لرفاهية الموظفين والمعاملة العادلة. يظهر هذا الالتزام في قيادتنا المؤسسية، حيث تشغل النساء مناصب رئيسية في الإدارة العليا والتنفيذية، بما في ذلك رئيسة قسم الحوكمة والأمانة العامة لمجلس الإدارة. بالإضافة إلى ذلك، يضم مجلس الإدارة عضوأنثى تشغل منصب رئيسة لجنة المخاطر.

تضمن سياسات الموارد البشرية لدينا أجوراً عادلة تستند إلى الخبرة الوظيفية ، مما يلغي أي شكل من أشكال التمييز. كما نطبق سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز، وقد أنشأنا آلية لمعالجة التظلمات تتيح للموظفين للإبلاغ عن أي انتهاكات لمدونة قواعد السلوك الخاصة بنا بسرية ودون خوف من الانتقام أو العقاب.

في عام ٢٠٢٤، لم يتم تسجيل أي حوادث تمييز.

في إطار جهودنا المتواصلة، نواصل تعزيز التنوع داخل قوتنا العاملة، والتي تضم حالياً موظفين من ١٨ جنسية مختلفة. ومن خلال تعزيز بيئة عمل شاملة وتمكين المواهب المتنوعة، نؤكد التزامنا بتحقيق النجاح والاستدامة على المدى الطويل في شركة أملاك.

اجمالي عدد الجنسيات

السنة	اجمالي
٢٠٢٤	١٨
٢٠٢٣	١٦
٢٠٢٢	١٨

هيئة الحوكمة

السنة	الإناث (%)	الذكور (%)
٢٠٢٤	١٤%	٨٦%
٢٠٢٣	١٤%	٨٦%
٢٠٢٢	١٤%	٨٦%

إجمالي عدد الموظفين حسب الجنس

السنة	الإناث	الذكور	العدد الإجمالي
٢٠٢٤	٢٤	٥٧	٨١
٢٠٢٣	٢٢	٥٣	٧٥
٢٠٢٢	٢٣	٥٠	٧٣

إجمالي الموظفين حسب الفئة الوظيفية والجنس

السنة	المستوى الأولي		المستوى المتوسط		من المستوى العالي الى التنفيذي	
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث
٢٠٢٤	٨٢%	١٨%	٥٨%	٤٢%	٩٢%	٨%
٢٠٢٣	٥٠%	٥٠%	٧٣%	٢٧%	٩٤%	٦%
٢٠٢٢	٥٤%	٤٦%	٧٩%	٢١%	٩١%	٩%

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة العمرية

السنة	أقل من ٣٠ عامًا	٣٠-٥٠ عاماً	أكثر من ٥٠ عاماً
٢٠٢٤	١١%	٧١%	١٨%
٢٠٢٣	١٠%	٧٢%	٥٤%
٢٠٢٢	٣١%	١٠٠%	٧٩%

تطوير القوى العاملة وتمكين المواهب

تطوير القوى العاملة

في أملاك، نؤمن بأن الاستثمار في نمو موظفينا أمر ضروري لنجاحهم الفردي ولتحقيق التميز المؤسسي. من خلال توفير فرص تعلم مستمرة، نضمن أن تظل قوانا العاملة ماهرة وقادرة على التكيف مع بيئة العمل المتغيرة.

يركز نهجنا في التعلم والتطوير على تمكين الموظفين من اكتساب المهارات التقنية والمهارات الشخصية على حد سواء، تشمل التدريب الصفي والتعلم عبر الإنترنت/الإلكتروني، وتقييمات دورية. لا تعزز هذه المبادرات أداء الموظفين في أدوارهم الحالية فحسب، بل تمهد أيضاً آفاق التقدم الوظيفي. كما أن عملية إدارة الأداء العادلة والشفافة وخطط التطوير الفردية الشاملة تعزز التزامنا بالتنمية المهنية.

إدراكاً منا بأن التعلم المستمر يدفع النجاح على المدى الطويل، نحدد احتياجات تعلم الموظفين في بداية كل عام ونضع خطة تعلم مخصصة تشمل:

- التدريب القيادي لرؤساء الأقسام.
- التدريب الوظيفي المتخصص لجميع الموظفين.
- برامج التدريب التنظيمي، المهارات الشخصية، والقيادة على مدار العام.

لترسيخ ثقافة تعلم ديناميكية، قمنا بتوسيع مبادرات التعلم الإلكتروني لدينا خلال العامين الماضيين. في عام ٢٠٢٤، واصلنا تحسين نموذج التعلم من خلال منصة Coursera، مما أتاح للموظفين الوصول إلى دورات وشهادات عالمية من جامعات ومؤسسات رائدة.

نتائج مبادرة التعلم الإلكتروني:

- لقد قام غالبية الموظفين بالتسجيل في مختلف وحدات التعلم الإلكتروني واستكمالها بنجاح. تم تسجيل ما مجموعه ١٢٩٦ ساعة تعلم، بمعدل ١٥.٢ ساعة لكل متعلم خلال العام.
- تم تقديم التعلم من خلال ٣٣ جامعة ومؤسسة عالمية.
- ٤٧% من الدورات التي بدأها الموظفون تم استكمالها بنجاح، مما يعكس التزامهم بالتطور المهني.

من خلال إعطاء الأولوية للتعلم والتطوير، تعمل شركة أملاك على خلق ثقافة التحسين المستمر، وتمكين الموظفين من تطوير مساراتهم المهنية والمساهمة بشكل فعال في نجاح الشركة على المدى الطويل. يتم تكريم المتعلمين المتميزين رسمياً من خلال منصة المكافآت والتقدير الخاصة بالشركة.

إجمالي ساعات التدريب حسب نوع الجنس

السنة	الإناث	الذكور	المعدل الإجمالي
٢٠٢٤	٣٨٤	٩١٢	١,٢٩٦
٢٠٢٣	١,٢٧٠	٨١٥	٢,٠٨٥
٢٠٢٢	٦٧٣	١,٤٧٧	٢,١٥٠

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

إجمالي ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية			
السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي الى التنفيذي
٢٠٢٤	٧٢٠	٣٦٨	٢٠٨
٢٠٢٣	١,١٩٦	٥٨٩	٣٠٠
٢٠٢٢	١,٣٨٧	٤١٦	٣٤٨

إدارة الأداء والتقييم العادل

نؤمن بأن التعلم المستمر والتطوير المهني هما محركان رئيسيان لأداء الموظفين ونجاح المؤسسة، فإن عملية ونظام إدارة الأداء المنظم بشكل جيد يضعان توقعات واضحة، مع توفير الأدوات والتدريب لتمكين الموظفين من النمو والتفوق في أدوارهم. من خلال دمج فرص التعلم داخل إدارة الأداء، نضمن أن يكون الموظفون في حالة تطور مستمر، متكيفين مع تغيرات السوق، ويعززون كفاءاتهم لتحقيق الأهداف الشخصية والتنظيمية.

يقوم نهجنا في إدارة الأداء على نظام تقييم شامل، مما يضمن أن الموظفين مسؤولون عن تحقيق أهدافهم مع تلقي الدعم والتوجيهات المستمرة. تبدأ العملية بتحديد الأهداف في بداية العام بما يتماشى مع أهداف الشركة، تليها مراجعات أداء منتظمة لتتبع التقدم ومعالجة التحديات وتقديم إرشادات بناءة. في منتصف العام ونهايته، يتم إجراء تقييم أداء رسمي لتقييم الإنجازات العامة وتحديد مجالات النمو المستقبلي.

للحرص على تكامل هذا النهج المنظم، نقدم للموظفين برامج تعلم مستهدفة تتوافق مع تقييمات أدائهم. سواء كان ذلك من خلال التدريب على القيادة، أو تحسين المهارات الخاصة بالوظيفة، أو منصات التعلم الرقمي، فإننا نزود قوتنا العاملة بالمعرفة والكفاءات اللازمة لتجاوز التوقعات والتقدم في حياتهم المهنية. على مر السنين، أدى هذا الدمج بين التعلم وإدارة الأداء إلى رفع إنتاجية الموظفين ومشاركتهم والتميز العام في مكان العمل.

من خلال تعزيز ثقافة التعلم المستمر والتحسين، تضمن أملاك أن كل موظف لا يقتصر فقط على تحقيق أهداف الأداء، بل يتمكن أيضاً من الوصول إلى إمكاناته الكاملة، مما يساهم في نموه الشخصي ونجاح المؤسسة على المدى الطويل.

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب نوع الجنس				
السنة	الإناث	الذكور	الإجمالي	من المستوى العالي الى التنفيذي
٢٠٢٤	٢٤	٥٧	٨١	%١٠٠
٢٠٢٣	٢٢	٥٣	٧٥	%١٠٠
٢٠٢٢	٢٣	٥٠	٧٣	%١٠٠

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب فئة الوظيفة			
السنة	المستوى المبتدئ	المستوى المتوسط	المستوى التنفيذي والإداري
٢٠٢٤	٤٥	٢٣	١٣
٢٠٢٣	٣٩	١٩	١٧
٢٠٢٢	٣٩	٢٢	١٢

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

إدارة المواهب

في أملاك، ندرك أن وجود قوة عاملة قوية ومشاركة هو الأساس لنجاح الأعمال المستدامة. تعتمد استراتيجيتنا لإدارة المواهب على خلق بيئة يشعر فيها الموظفون بالتقدير والدعم والتمكين للوصول إلى أقصى إمكاناتهم. من خلال تعزيز النمو المهني، والابتكار، والإدماج، نواصل تطوير مواردنا البشرية وتعزيز نجاح أعمالنا على المدى الطويل.

لضمان بيئة عمل إيجابية ومنتجة، نقوم بمراقبة مؤشرات القوى العاملة الرئيسية بشكل مستمر. في عام ٢٠٢٤، بلغ معدل دوران الموظفين حوالي ١٥%، وهو ضمن المعايير المتعارف عليها في القطاع، مما يعكس تأثير التزامنا برضا الموظفين، والاحتفاظ بالمواهب، وزيادة معدلات المشاركة، مما يعزز مكانة أملاك كوجهة مفضلة للتوظيف.

تماشيًا مع رؤيتنا طويلة المدى، نواصل تنفيذ استراتيجية الموارد البشرية الخمسية، والتي تركز على جذب وتطوير والاحتفاظ بأفضل المواهب.في عام ٢٠٢٤، استقبلنا ١٩ موظفاً جديداً، مما ساعد على تعزيز التنوع في القوى العاملة عبر الفئات العمرية المختلفة. والجدير بالذكر، أن النساء تمثل حوالي ٣٧% من التعيينات الجديدة، مما يؤكد التزامنا المستمر بالتنوع الجندري وتكافؤ الفرص.

من خلال التحسين المستمر لنهجنا في إدارة المواهب، نهدف إلى بناء قوة عاملة مرنة وعالية الأداء، تدعم التطور المهني الفردي والتطلعات طويلة المدى لشركة أملاك.

إحصائيات معدل دوران الموظفين والتعيينات الجديدة ومعدل الغياب			
السنة	معدل حركة الموظفين	إجمالي معدل التعيينات الجديدة	معدل الغياب
٢٠٢٤	%١٥	%٢٣.٤٦	%٣
٢٠٢٣	%١٤	%١٤	%٢
٢٠٢٢	%١٢.٢٥	%١٧.٥	%٠.٠٩

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الجنس*				
السنة	الإناث	النسبة المئوية	الذكور	النسبة المئوية
٢٠٢٤	٧	%٢٩.١٧	١٢	%٢١.٠٥
٢٠٢٣	٤	%١٨.١٨	٨	%١٥.٠٩
٢٠٢٢	٣	%١٣	٩	%١٨

*تمثل النسب أعلاه نسبة الموظفات والموظفين الجدد إلى إجمالي عدد الموظفات والموظفين في الشركة.

إجمالي عدد التعيينات الجديدة حسب الفئة العمرية*						
السنة	أقل من ٣٠ سنة	النسبة المئوية	بين ٣٠-٥٠ سنة	النسبة المئوية	أكثر من ٥٠ سنة	النسبة المئوية
٢٠٢٤	١٢	%٨٠	٧	%١٢.٥	٠	%٠
٢٠٢٣	٢	%٢٨.٥٧	٨	%١٤.٠٣	٢	%١٨.١٨
٢٠٢٢	٤	%٦٦.٦٧	٥	%٨.٤٧	٣	%٣٧.٥

*تمثل النسب أعلاه نسبة الموظفين الجدد في كل فئة عمرية إلى إجمالي عدد الموظفين في الفئة العمرية المعنية.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

إجمالي الموظفين الذين غادروا الشركة حسب نوع الجنس				
السنة	الإناث	النسبة المئوية	الذكور	النسبة المئوية
٢٠٢٤	٤	١٦.٦٧%	٨	١٤.٠٤%
٢٠٢٣	٥	٢٤%	٥	١٠%
٢٠٢٢	٢	٩%	٧	١٤%

*تمثل النسب أعلاه نسبة الموظفات والموظفين الذين غادروا الشركة إلى إجمالي عدد الموظفات والموظفين فيها.

إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا الشركة حسب الفئة العمرية*						
السنة	أقل من ٣٠ سنة	النسبة المئوية	بين ٣٠-٥٠ سنة	النسبة المئوية	أكثر من ٥٠ سنة	النسبة المئوية
٢٠٢٤	٧	٤٦.٦٧%	٥	٨.٩٣%	٠	٠%
٢٠٢٣	١	٢٠%	٨	١٤%	١	١٠%
٢٠٢٢	١	١٦.٦٧%	٥	١٣.٥٦%	٠	٠%

*تمثل النسب أعلاه نسبة الموظفين المغادرين ضمن كل فئة عمرية إلى إجمالي عدد الموظفين في الفئة العمرية المعنية.

إجمالي عدد الموظفين المؤهلين لإجازة الوالدية		
السنة	إجازة الأمومة	إجازة الأبوة
٢٠٢٤	١٠موظفات	٤٨ موظفاً

إجمالي عدد الموظفين الذين أخذوا إجازة الوالدية		
السنة	إجازة الأمومة	إجازة الأبوة
٢٠٢٤	لا يوجد	٤موظفين

إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الوالدية		
السنة	إجازة الأمومة	إجازة الأبوة
٢٠٢٤	لا يوجد	٤موظفين

مبادرات صحة الموظفين ورفاهيتهم

في أملاك، نضع صحة ورفاهية موظفينا على رأس أولوياتنا من خلال تنفيذ مبادرات متنوعة تهدف إلى تعزيز نمط حياة صحي. تشمل جهودنا الرئيسية ما يلي:

- **التأمين الصحي وتأمين الحياة:** وفقًا لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة، نقدم تأميناً صحياً شاملاً لجميع موظفينا بدوام كامل، بالإضافة إلى ميزة إضافية تتمثل في التأمين على الحياة.
- **حملات التوعية الصحية:** نقوم بتنظيم جلسات توعية متعددة حول التغذية، الصحة النفسية، الوقاية من الأمراض المزمنة، وأسس بيئة العمل المريحة، لتمكين الموظفين من اتباع أسلوب حياة صحي.
- **فحوصات صحية سنوية مجانية:** يحصل الموظفون على فحوصات صحية مجانية تشمل قياس ضغط الدم، الكوليسترول، مستوى السكر في الدم، ومؤشر كتلة الجسم، وذلك لتعزيز ثقافة الرعاية الوقائية.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

- **الأنشطة الرياضية واللياقة البدنية:** تنظم أملاك فعاليات رياضية متنوعة وتشارك بنشاط في تحدي دبي للياقة الذي أطلقه سمو الشيخ حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم، مما يعزز ممارسة النشاط البدني ورفع مستوى الرفاهية في بيئة العمل.

تعكس هذه المبادرات التزام أملاك بخلق بيئة عمل داعمة وصحية لجميع الموظفين.

السنة	عدد الوفيات الناجمة عن إصابات العمل	عدد الإصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل (باستثناء الوفيات)	عدد الإصابات المسجلة المرتبطة بالعمل
٢٠٢٤	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

رضا العملاء والتميز في الخدمة

في أملاك، يمثل رضا العملاء أولوية قصوى وركيزة أساسية لنموذج أعمالنا. ندرك أن شراء منزل أو الاستثمار في العقارات هو قرار هام، ولذلك نلتزم بجعل العملية أكثر سهولة وشفافية وخالية من التعقيد. تعتمد استراتيجيتنا على التفاعل الاستباقي، التحسين المستمر، وتقديم خدمة استثنائية في كل خطوة من رحلة العميل.

العناصر الرئيسية لاستراتيجية تحقيق رضا العملاء

إدارة الشكاوى

يتولى قسم إدارة الشكاوى (CMU)، الذي يعمل بشكل مستقل ويرفع تقاريره مباشرة إلى رئيس قسم الاستراتيجية، مما يضمن معالجة شكاوى العملاء بأولوية قصوى. يمكن للعملاء تقديم شكاواهم بسهولة عبر موقعنا الإلكتروني (النموذج الإلكتروني) أو عبر البريد الإلكتروني. وتضمن الوحدة معالجة الشكاوى وتسويتها خلال مدة أقصاها ستة أيام عمل لضمان المعالجة الفعالة والمهنية.

مراقبة الجودة

بعد معالجة الشكوى، يقوم فريق مراقبة الجودة بإرسال استبيان بعد الحل لتقييم رضا العملاء. كما يتم تقييم المكالمات وتصنيفها لضمان الالتزام بمعايير خدمة العملاء الأساسية، بما في ذلك التحقق من هوية العميل والامتثال للإجراءات المحددة.

استطلاعات رضا العملاء السنوية

تقوم أملاك بإجراء استطلاعات رضا العملاء الشاملة سنوياً لقياس جودة الخدمة وتحديد مجالات التحسين. لقد أظهرت نتائج الاستطلاعات أن مستويات رضا العملاء ظلت مرتفعة. في عام ٢٠٢٤، حققت أملاك معدل رضا العملاء بنسبة ٦٢.٨%.

النسبة المئوية لرضا العملاء العام	
السنة	معدل رضا العملاء (%)
٢٠٢٤	٦٢.٨%
٢٠٢٣	٧١.٦%
٢٠٢٢	٧٥%

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

االتدريب والتميز في خدمة العملاء

يتم توفير تدريبات دورية لموظفي خدمة العملاء، وممثلي مراكز الاتصال، وفريق إدارة الشكاوى، بناءً على الاحتياجات الفعلية للعملاء. كما تهدف هذه التدريبات إلى تحسين مهارات الاتصال، تعزيز آليات حل المشكلات، وضمان الامتثال لأفضل الممارسات في التعامل مع العملاء.

التقارير والامتثال

يقوم قسم إدارة الشكاوى بإعداد تقارير سنوية تُعرض على مجلس الإدارة لمتابعة جودة الخدمة والتطورات في إدارة شكاوى العملاء. ويتم إرسال تقارير دورية إلى المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، تتضمن عدد الشكاوى، طبيعتها، نتائج الحلول، والرؤى لتحسين معايير خدمة العملاء.

من خلال هذا النهج المنظم، تضمن شركة أملاك تجربة عملاء سلسة، وحلًا سريعاً للمخاوف، وتحسينات مستمرة لتلبية احتياجات العملاء المتطورة.

دعم مجتمعنا

استنادًا إلى مبادئنا مع الشريعة الإسلامية، تضع أملاك الاندماج الاجتماعي كأولوية لإعادة العطاء للمجتمعات المحتاجة. ينعكس التزامنا بالمسؤولية المجتمعية للشركات من خلال مجموعة واسعة من المبادرات التي قمنا بها في عام ٢٠٢٤، والتي تهدف جميعها إلى إحداث تأثير اجتماعي ملموس ومستدام. من خلال مواءمة هذه الجهود مع قيمنا الأساسية، نواصل دعم وتمكين الفئات المحتاجة، مما يعزز التزامنا بالمساهمة الفعالة في المجتمع.

أملاك التزامها بترسيخ بيئة عمل إيجابية وداعمة، مع إعطاء الأولوية لرفاهية الموظفين والتفاعل الاجتماعي. نحن فخورون بتقديم تجربة ممتعة ومجزية لجميع المشاركين، مما يعزز الثقافة المؤسسية وروح الفريق.

الإمارات تقف مع لبنان

تفخر أملاك بدعمها لحملة "الإمارات تقف مع لبنان"، حيث شجعت على المشاركة في هذه المبادرة الحيوية لمساعدة لبنان في أوقاته الصعبة. كجزء من التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية، دعونا إلى تقديم المساهمات في شكل تبرعات عينية ومادية. كل مساهمة، بغض النظر عن حجمها، كان لها تأثير كبير. ونعبر عن امتناننا العميق لجميع الموظفين الذين أظهروا كرمهم ودعمهم ووقفوا متضامنين مع الشعب اللبناني.

فعالية البولينج

احتضنت أملاك روح العمل الجماعي والانسجام من خلال تنظيم فعالية البولينج الترفيهية، والتي جمعت الموظفين معاً في تجربة ممتعة ومليئة بالحيوية. عززت هذه الفعالية روح التعاون والتنافس الودي وخلقت لحظات ممتعة في جو ديناميكي.

تمتع المشاركون بمباريات بولينج مشوقة ومسابقات تفاعلية ووجبات لذيذة، مما وفر لهم فرصة للاسترخاء وخلق ذكريات لا تُنسى. من خلال مثل هذه المبادرات، تعزز

اليوم العالمي لسرطان الثدي

كجزء من مبادرات المسؤولية المجتمعية للشركات، دعمت أملاك حملة الشريط الوردي في شهر أكتوبر، مسلطة الضوء على أهمية التوعية بسرطان الثدي، والكشف المبكر، والوقاية.

بالتعاون مع بي إم إس المسعود ومستشفى فقيه الجامعي، استضفنا فعالية خاصة للتوعية بسرطان الثدي لتثقيف الموظفين وأفراد المجتمع و دعم موظفينا وأفراد المجتمع. تعكس هذه المبادرة التزامنا بتعزيز الصحة والرفاهية، والوقوف بجانب من يعانون من المرض،بالإضافة إلى ذلك، أظهر الموظفون دعمهم للقضية من خلال التوقيع على اللوحة الخاصة بهذا الشأن، نؤمن بأن جهودنا المشتركة تحدث تأثيراً ذا مغزى في مكافحة سرطان الثدي.

تحدي دبي للياقة

شاركت أملاك بفخر في تحدي دبي للياقة ٢٠٢٤، وهي مبادرة تهدف إلى تعزيز نمط حياة نشط وصحي. شجع التحدي الموظفين على البقاء نشطين والانخراط في أهداف اللياقة اليومية. لتعزيز العمل الجماعي والتحفيز، تم إطلاق تحدٍ داخلي بين الأقسام، حيث تم تقييم الأداء على المستويين الفردي والجماعي. من خلال هذه المبادرة، أكدت أملاك مجددًا التزامها بالصحة والعافية وتعزيز ثقافة العمل النشطة، مما أحدث تأثيراً إيجابياً على رفاهية الموظفين.

التوعية بسرطان البروستاتا

في إطار حملة نوفمبر الأزرق، تعاونت أملاك مع بي إم إس المسعود ومجموعة ماكس للرعاية الصحية لزيادة الوعي حول سرطان البروستاتا وطرق الوقاية منه. لدعم هذه القضية المهمة، قمنا بتنظيم ندوة توعوية إلكترونية تهدف إلى تثقيف الموظفين وتعزيز الكشف المبكر عن المرض. من خلال هذه المبادرة،أكدت أملاك التزامها بنشر الوعي الصحي وتعزيز رفاهية الموظفين، مما يضمن مناقشة ومعالجة القضايا الصحية الحرجة.

مبادرة الصالة الرياضية

كجزء من التزامنا بصحة ورفاهية الموظفين، تعاونت أملاك بنجاح مع صالة رياضية لتقديم مبادرة فحص مؤشر كتلة الجسم للموظفين.سمحت هذه المبادرة للموظفين بالتعرف على حالتهم الصحية، وتحديد أهداف اللياقة البدنية، والحصول على إرشادات مهنية. من خلال هذا الجهد، عززت أملاك التزامها بتوفير بيئة عمل تعزز الصحة والوعي الصحي العام.

تحدي السلالم في أملاك

اتخذت أملاك خطوة استباقية في تعزيز صحة الموظفين واللياقة البدنية من خلال إطلاق تحدي السلالم، الذي شجع الموظفين على تحدي أنفسهم، واعتماد أسلوب حياة نشط، والمشاركة في منافسة رياضية تحفيزية.

وفرت الفعالية منصة لاختبار قدرة التحمل والمرونة، مما عزز روح لمنافسة الودية والتحفيز. أظهر الموظفون حماسهم الكبير تجاه التحدي، مما جعله تجربة لا تُنسى وذات تأثير إيجابي. من خلال تنظيم مثل هذه المبادرات، تؤكد أملاك التزامها بتوفير بيئة عمل صحية وحيوية، وتشجيع الموظفين على إعطاء الأولوية لرفاهيتهم الشخصية.

حملة التبرع بالدم

شاركت أملاك بنجاح في حملة للتبرع بالدم بالتعاون مع EHS و STRATUM مما يعزز التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية والرفاهية المجتمعية. شجعت هذه المبادرة الموظفين على المساهمة في قضية إنسانية من خلال التبرع بالدم، مما يبرز أهمية التبرع الطوعي لدعم المرضى والمحتاجين. من خلال هذه الحملة، عززت أملاك بنشاط ثقافة العطاء والعمل الإنساني، مما يعكس التزامنا العميق بإحداث تأثير إيجابي ومستدام في المجتمع. نعبر عن تقديرنا لجميع الموظفين الذين شاركوا في هذا العمل النبيل للمساعدة في إنقاذ الأرواح.

لمزيد من المعلومات حول أنشطة المسؤولية المجتمعية للشركات الخاصة بنا، يرجى زيارة الرابط التالي:
https://www.AMLAKfinance.com/csr-library/

ج. الموضوعات الحوكمة الرشيدة الجوهرية

الحوكمة وأخلاقيات العمل

قامت أملاك بإنشاء إطار حوكمي منظم لضمان اتخاذ قرارات أخلاقية وتعزيز المساءلة. يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء مستقلين يتمتعون بخبرات متنوعة تغطي جميع المجالات الرئيسية للأعمال. ولتعزيز الكفاءة، شكل المجلس لجاناً متخصصة ذات تفويضات واضحة، مما يمكنها من الإشراف على وظائف محددة ورفع تقاريرها إلى المجلس. يضمن هذا الإطار كفاءة العمليات التشغيلية، والإشراف المستمر، واتخاذ قرارات استراتيجية مدروسة.

يُعد تفويض السلطة وعمليات صنع القرار جانباً رئيسياً من إطار الحوكمة هذا. يوافق مجلس الإدارة على مصفوفات الصلاحيات التي تحدد المسؤوليات عبر المستويات المختلفة للشركة، مما يضمن وضوح عملية اتخاذ القرار. تقوم اللجان بمتابعة المهام الموكلة إليها وتقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة، مما يعزز الشفافية والتوافق مع الأهداف المؤسسية. كما يقوم المجلس بمراجعة هذه المصفوفات والهياكل بشكل دوري، وإجراء التعديلات اللازمة لتعزيز كفاءة العمليات والحوكمة الفعالة.

هيكل الحوكمة

تلتزم أملاك بأعلى معايير الحوكمة المؤسسية، وفقًا للوائح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وهيئةالأوراق المالية والسلع. يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء مستقلين، ومن بينهم عضو نسائي. يتمتع كل عضو بخبرات واسعة وقدرات قيادية وسمعة قوية في القطاع.

مجلس الإدارة

السيد جمال حامد المرّي- رئيس مجلس الإدارة
السيد شاكر فريد زينل - نائباً رئيس مجلس الإدارة
السيدة فاطمة أحمد راشد القاسمي - عضو مجلس الإدارة
السيد راشد محمد علي العوضي - عضو مجلس الإدارة
السيد إياد حماد الحرازين - عضو مجلس الإدارة
السيد مصطفى إسماعيل كرم - عضو مجلس الإدارة
السيد خالد سالم الحليان - عضومجلس الإدارة

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

لجان مجلس الإدارة

لتعزيز الإشراف والحوكمة، شكل مجلس الإدارة لجاناً متخصصة، تتناول كل منها مجالات محددة من الإدارة المؤسسية:

- **لجنة التدقيق:** تضمن سلامة البيانات المالية من خلال الإشراف على التقارير والتدقيق والامتثال للسياسات التنظيمية.
- **لجنة المخاطر:** تركز على إدارة المخاطر من خلال تطوير السياسات، وتحديد المخاطر، وضمان وجود نهج منظم لتخفيف التهديدات ومراقبتها.
- **لجنة الترشيحات والمكافآت:** تقوم بتقييم هيكل المجلس بانتظام، وتعزيز التنوع، واختيار أعضاء يتمتعون بمهارات قيادية قوية وخبرة في الصناعة. كما تشرف على سياسات المكافآت العادلة لمجلس الإدارة والإدارة العليا.

تعزيز الرقابة الداخلية

أنشأت أملاك آلية رقابة داخلية ثنائية لتعزيز الحوكمة والتخفيف من المخاطر. يتضمن النهج الأول إجراء تقييم سنوي لمخاطر الامتثال، وهو جهد تعاوني بين وحدة الامتثال والإدارات التشغيلية لتحديد الثغرات ومعالجتها بشكل استباقي.

أما النهج الثاني وظيفة التدقيق الداخلي كخط دفاع ثالث، حيث تعمل كهيئة تقييم مستقلة للتحقق من سلامة إطار الامتثال وضمان تنفيذه بفعالية من قبل وحدات الأعمال والامتثال. إضافةً إلى ذلك، يتم إجراء اختبارات رقابية سنوية من قبل إدارة المخاطر المؤسسية على كل قسم، وذلك للتأكد من تقليل المخاطر التشغيلية عن طريق إطار رقابي مناسب.

الحوكمة ومراجعة السياسات

للحفاظ على التوافق مع المشهد التنظيمي المتطور وأفضل الممارسات في مجال العمل، تجري شركة أملاك مراجعة سنوية لسياستها الداخلية. في حالة وجود تغييرات تشريعية أو تنظيمية ملحوظة، يتم إعادة تقييم هذه السياسات ومراجعتها على الفور للحفاظ على الامتثال والكفاءة التشغيلي.

الالتزام بالامتثال

تلتزم أملاك بمعايير امتثال صارمة، مما يضمن الالتزام باللوائح المنصوص عليها من قبل الهيئات التنظيمية مثل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وهيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق دبي المالي. وبصفتها مؤسسة تركز على العقارات، يمتد الامتثال إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي ودائرة الأراضي والأملاك في دبي. لضمان التزام راسخ بالامتثال، تشمل سياساتنا الداخلية بشكل تفصيلي ما يلي:

- إجراءات "اعرف عميلك (KYC)" والتدقيق المستمر
- مكافحة غسل الأموال (AML) ومكافحة تمويل الإرهاب (CFT)
- سلوك السوق العادلة
- حماية المستهلك وضمان نزاهة السوق
- معايير أمن البيانات و خصوصيتها

تُجرى برامج تدريب دورية للموظفين حول الامتثال، بما في ذلك مخاطر غسل الأموال (AML) وتمويل الإرهاب (CFT).

تتوفر هذه التدريبات عبر جلسات داخلية ومنصات التعلم الإلكتروني، كما يعمل مسؤول الامتثال بشكل مستقل ويرفع تقاريره مباشرة إلى لجنة المخاطر في مجلس الإدارة، لضمان حيادية المراقبة التنظيمية.

يجري المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة تقييمات سنوية للمؤسسات المالية لضمان الامتثال التنظيمي. في كل مرة يتم فيها إصدار قانون جديد أو توجيه تنظيمي، يتم إجراء تقييم خاص لضمان التوافق مع أحدث المتطلبات. كجزء من التزاماتها التنظيمية، تقدم أملاك خطاب شهادة الامتثال إلى المصرف المركزي سنوياً، مؤكدة امتثالها لجميع اللوائح المعمول بها.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

مكافحة غسل الأموال و مكافحة تمويل الإرهاب

تدرك أملاك أن الجرائم المالية تشكل مخاطر كبيرة. لمكافحة هذه التهديدات، طورت المؤسسة إطارًا قويًا لمكافحة غسل الأموال (AML) وتمويل الإرهاب(CFT) يتماشى مع توجيهات المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، والمتطلبات القانونية الفيدرالية، وإرشادات مجموعة العمل المالي (FATF).تشمل العناصر الأساسية لاستراتيجية مكافحة غسل الأموال ما يلي:

- إجراءات شاملة "اعرف عميلك(KYC)"والعناية الواجبة (CDD) تنطبق على جميع العملاء.
- موقف صارم ضد الاحتيال والرشوة والفساد.
- الالتزام بالقوانين المحلية والدولية لمكافحة الرشوة.

من خلال دمج أفضل الممارسات العالمية، تضمن أملاك حماية عملياتها من الأنشطة المالية غير المشروعة.

كجزء من التزامها بالحوكمة والامتثال التنظيمي، تضمن أملاك أن موظفيها يتلقون تدريبًا شاملًا حول ممارسات مكافحة في عام ٢٠٢٤، نجحت الشركة في تدريب (AML). غسل الأموال ٨١% من موظفيها على لوائح مكافحة غسل الأموال، مما زودهم بالمعرفة اللازمة لكشف الجرائم المالية ومنعها.

ملخص تدريب مكافحة غسل الأموال (AML) لعام ٢٠٢٤

الفئة	نسبة الموظفين الذين تلقوا التدريب
الموظفون	٨١%

تعكس هذه المبادرة التزام أملاك بالامتثال للمعايير الدولية وتعزيز النزاهة المالية عبر جميع عملياتها.

في عام ٢٠٢٤، لم يتم تسجيل أي حالات فساد ولم يتم إنهاء عمل أي شركاء أعمال أو موظفين بسبب قضايا قانونية.

تعزيز السلوك الأخلاقي من خلال سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تشكل الشفافية المؤسسية عنصراً أساسياً في أملاك. توفر سياسة الإبلاغ عن المخالفات للموظفين وأصحاب المصلحة وسيلة آمنة وسرية للإبلاغ عن السلوك غير الأخلاقي، والممارسات المالية غير السليمة، أو انتهاكات الالتزامات التنظيمية.

يتم التعامل مع جميع البلاغات بسرية تامة، مع اتخاذ تدابير حماية لمنع أي انتقام ضد المبلغين، مما يعزز التزام الشركة بالنزاهة والحوكمة الأخلاقية. تم إجراء تدريب واحد لجميع الموظفين حول سياسة وآليات الإبلاغ عن المخالفات.

النزاهة المهنية وإدارة تضارب المصالح

تلتزم أملاك بقواعد السلوك المهني الصارمة، والتي تحدد بوضوح التوقعات المتعلقة بالأخلاقيات المهنية، والنزاهة، والامتثال للمتطلبات القانونية. تشمل الإرشادات الرئيسية ما يلي:

- ممارسة الأعمال التجارية بأمانة وأخلاقية.
- الحفاظ على سرية بيانات العملاء والمعلومات المؤسسية.
- الشفافية في تحديد ومعالجة تضارب المصالح.
- عدم التسامح مع الرشوة أو تقديم الحوافز غير القانونية.

للحد من تضارب المصالح، تم إنشاء آليات إبلاغ منظمة تلزم الموظفين بالإفصاح عن أي مصالح شخصية أو مالية قد تؤثر على أحكامهم المهنية. كما يتم تنظيم جلسات توعية دورية وبرامج تدريبية لتعزيز هذه المبادئ.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

ممارسة التسويق العادل

في أملاك، تشكل العدالة والشفافية في التسويق مبدأً أساسياً. تم تصميم سياسة الإعلانات والتسويق لضمان الامتثال للوائح حماية المستهلك الصادرة عن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، مما يحمي المستهلكين من الممارسات الترويجية المضللة أو غير الأخلاقية.

تشمل المبادئ الأساسية لنهجنا المسؤول في التسويق ما يلي:

- تقديم معلومات واضحة ودقيقة وسهلة الفهم حول العروض المالية.
- استخدام شروط تعاقدية عادلة، تتضمن بوضوح البنود الأساسية مثل معدلات الأرباح.
- حظر الادعاءات الإعلانية المضللة أو المبالغ فيها.
- توفير تحذيرات بشأن المخاطر المالية والالتزامات المرتبطة بها.
- ضمان التوافق التام مع الشريعة الإسلامية، تحت إشراف قسم الرقابة الشرعية الداخلية.

تشمل هذه السياسة جميع الأنشطة والقنوات التسويقية، بما في ذلك وسائل الإعلام الرقمية، الإعلانات الخارجية، والمواد الترويجية. لضمان استمرار فاعلية السياسة، يتم إجراء مراجعات دورية من قبل مسؤول الامتثال.

تأكيد ممارسات العمل الأخلاقية ومنع عمالة الأطفال

نظرًا للمخاطر العالمية المرتبطة بعمالة الأطفال في سلاسل التوريد، وخاصة في المناطق عالية الخطورة، تطبق أملاك إجراءات صارمة لفحص الموردين، وتقييمات عالمية، ومراجعات دقيقة لسلاسل التوريد، بما في ذلك عمليات تدقيق خارجية مستقلة، وذلك للتخفيف من المخاطر وتعزيز الشفافية.

بصفتها مؤسسة للتمويل العقاري، لا تشارك أملاك في التصنيع أو الإنتاج المادي أو القطاعات كثيفة العمالة حيث تنتشر مخاطر عمالة الأطفال. بدلاً من ذلك، تركز أنشطتنا على الخدمات المالية، والاستشارات، وإدارة الاستثمارات، وهي مجالات تعتمد أساساً على العمل المكتبي وتتوافق مع القوانين الصارمة لدولة الإمارات العربية المتحدة بشأن العمل الأخلاقي.

نحن نختار شركاءنا وموردينا بعناية، ونتعامل فقط مع الجهات التي تشاركنا التزامنا بالامتثال لقوانين العمل وحقوق الإنسان. حتى الآن، لم تسجل أملاك أي انتهاكات بيئية أو اجتماعية أو حوكمة، أو أي ممارسات عمل غير قانونية، أو خروقات للحوكمة في عملياتها أو ضمن سلسلة التوريد الخاصة بها. ومع ذلك، نحافظ على سياسات وقائية وأطر رقابة مستمرة وخطط علاجية لمعالجة المخاطر المحتملة والتخفيف منها بفعالية.

من خلال المراجعات الداخلية الدورية وتقييمات الامتثال، نضمن الالتزام المستمر باللوائح المتطورة، مما يعزز التزامنا بالاستدامة، والنزاهة المؤسسية، والممارسات التجارية المسؤولة.

حالات عدم الامتثال لمعلومات المنتجات والخدمات ووضع البطاقات الاسمية عليها

السنة	عدد حوادث عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢٤	لا يوجد
٢٠٢٣	لا يوجد
٢٠٢٢	لا يوجد

حالات عدم الامتثال للاتصالات التسويقية

السنة	عدد حالات عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢٤	لا يوجد
٢٠٢٣	لا يوجد
٢٠٢٢	لا يوجد

لا تقوم شركة أملاك حالياً بضمان أي تمويل جديد ضمن منتجات التمويل العقاري الإسلامي، ومع ذلك، فإننا نواصل إدارة محفظة من هذه المنتجات للعملاء الحاليين.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

الالتزام بالمحتوى المحلي والمشتريات المستدامة

تكرس أملاك جهودها لدعم الأعمال المحلية وتعزيز النمو الاقتصادي من خلال إعطاء الأولوية للمحتوى المحلي والموردين المحليين في عمليات التوريد الخاصة بها. تضمن استراتيجيتنا للمشتريات المستدامة أن يتم توجيه نسبة كبيرة من المشتريات نحو الموردين المحليين، مما يعزز المرونة الاقتصادية وخلق فرص العمل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

نسعى بنشاط إلى الموردين الذين يتماشون مع قيمنا في الاستدامة، مع التركيز على المصادر الأخلاقية، المنتجات الصديقة للبيئة، والممارسات التجارية المسؤولة. من خلال دمج المشتريات المحلية والمستدامة في عملياتنا، لا تقوم أملاك فقط بتقوية سلسلة التوريد الخاصة بها، ولكنها تساهم أيضًا في تحقيق الرؤية الوطنية الأوسع للاستدامة والتنويع الاقتصادي.

لقد بلغت نسبة ميزانية المشتريات المخصصة للموردين المحليين ١٠٠%.

السنة	إجمالي عدد الموردين	نسبة الموردين المحليين
٢٠٢٤	١١٤	١٠٠%
٢٠٢٣	١٧٨	١٠٠%
٢٠٢٢	٢٦١	١٠٠%

السنة	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالدرهم الإماراتي)	إجمالي الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين (بالدرهم الإماراتي)
٢٠٢٤	٣٩.٥٩ مليون	٣٩.٥٩ مليون
٢٠٢٣	٣٥.٦٥ مليون	٣٥.٦٥ مليون
٢٠٢٢	٣٩.٠٠ مليون	٣٩.٠٠ مليون

تعزيز التحول الرقمي وحماية البيانات

تواصل أملاك التزامها بتعزيز الكفاءة الرقمية وضمان أمن البيانات كجزء من رحلة التحول الرقمي المستمرة. لتحقيق تحسين العمليات، وتقديم تجربة عملاء متميزة، وتقليل الهدر في الموارد، قمنا بتنفيذ عدة مبادرات رقمية، بما في ذلك الحاسبات المالية، والبيانات المالية الموحدة، وتعزيز عمليات الموارد البشرية. يعد التحول إلى العمليات اللاورقية محوراً رئيسياً، حيث نسعى إلى تبسيط الخدمات لتعزيز إمكانية الوصول مع الحفاظ على أعلى مستويات الأمان.

تشرف لجنة التحول الرقمي لتقنية المعلومات على المشاريع الرقمية لضمان توافقها مع الأهداف الاستراتيجية، مثل تقليل الأخطاء البشرية، زيادة الكفاءة التشغيلية، تحسين إدارة الموارد. على الرغم من أن بعض المستندات، مثل خطابات المسؤولية واتفاقيات التسوية، لا تزال تتطلب توقيعات فعلية، إلا أن هدفنا هو زيادة الاعتماد الرقمي إلى أقصى حد ممكن.

منذ إطلاق استراتيجيتنا الرقمية في عام ٢٠٢١، نجحنا في تنفيذ مبادرات متعددة حولت أنظمتنا وعملياتنا وتفاعلاتنا مع العملاء. مع التقدم الرقمي المتزايد، أصبح من الضروري تنفيذ بروتوكولات أمنية صارمة لحماية بيانات العملاء ومنع الهجمات السيبرانية. لضمان الثقة والشفافية ومنع الانقطاعات التشغيلية، وضعنا سياسة شاملة لأمن المعلومات تتضمن:

- منع فقدان البيانات: تطبيق أنظمة لمراقبة تسرب البيانات غير المصرح به ومنعه.
- التحكم في الوصول: تقييد الوصول إلى السجلات والملفات الحساسة ليقتصر على الموظفين المخولين فقط.
- مراجعة الصلاحيات: إجراء مراجعات دورية لضمان عدم امتلاك المستخدمين لصلاحيات مفرطة تتجاوز أدوارهم المحددة.
- التدريب على الأمن السيبراني: توفير تدريبات دورية لموظفينا حول الوعي بالأمن السيبراني والاستعداد لمواجهة التهديدات مثل برامج الفدية أو غيرها.

مبادئنا
التوجيهية (تتمة)

كجزء من التزامنا بتطوير العمليات الرقمية وتعزيز حماية البيانات، نسعى باستمرار إلى ابتكار حلول جديدة لتحسين الكفاءة التشغيلية. ومن بين هذه الحلول، تطبيق التوقيع الإلكتروني، الذي يعد جزءً أساسياً من رحلة التحول الرقمي

منذ إطلاقه في عام ٢٠٢١،من خلال توسيع وتعزيز هذه المبادرة، نقوم بتحسين معالجة المستندات ، تقليل الاعتماد على الأوراق المادية وتعزيز الأمان في المعاملات الرقمية.

تسهم هذه المبادرة في تحسين تدفق العمل وتقليل الأخطاء التشغيلية، كما أنها تعزز تدابير خصوصية البيانات، مما يضمن حماية المعلومات الحساسة مع تحسين تجربة العملاء.

السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من أطراف خارجية والمثبتة من قبل المؤسسة	إجمالي عدد الشكاوى لمرفوعة من الهيئات الرقابية (المصرف المركزي)	إجمالي عدد تسريبات أو السرقات أو فقدان بيانات العملاء
٢٠٢٤	٥٤	٣	٠
٢٠٢٣	٥٤	٣	٠
٢٠٢٢	٥٩	٣	٠

القسم الخامس

الملحق- مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير

بيان الاستخدام	أملاك للتمويل ش.م.ع قد أبلغت عن المعلومات المشار إليها في هذا المؤشر لمحتوى للفترة GRI من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بالإشارة إلى معايير GRI
المعيار ١ GRI المستخدم	GRI ١: الأساس ٢٠٢١

GRI ٢: الإفصاحات العامة ٢٠٢١

معيار GRI	الإفصاح	الموقع
	٢-١ تفاصيل المنظمة	حول هذا التقرير (صفحات ١٣٢-١٣٣)
	٢-٢ الكيانات المشمولة في تقرير الاستدامة الخاص بالمؤسسة	حول هذا التقرير (صفحات ١٣٢-١٣٣)
	٢-٣ فترة التقرير، التكرار ونقطة الاتصال	حول هذا التقرير (صفحات ١٣٢-١٣٣)
	٢-٤ إعادة بيان المعلومات	حول هذا التقرير (صفحات ١٣٢-١٣٣)
	٢-٥ الضمان الخارجي	حول هذا التقرير (صفحات ١٣٢-١٣٣)
	٢-٦ الأنشطة، سلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	داخل أملاك: الأنشطة التجارية (صفحة ١٣٥)
	٢-٧ الموظفون	التنوع وتكافؤ الفرص (صفحات ١٤٢-١٤٤)
	٢-٨ العمال الذين ليسوا موظفين	لا يوجد عمال ليسوا موظفين
	٢-٩ هيكل الحوكمة وتكوينه	هيكل الحوكمة (صفحات ١٤٩-١٥٠)
	٢-١٠ ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	هيكل الحوكمة (صفحة ١٥٠)
	٢-١١ رئيس أعلى هيئة حوكمة	هيكل الحوكمة (صفحات ١٤٩-١٥٠)
	٢-١٢ دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	إدارة الأمور الجوهرية من خلال إشراك أصحاب المصلحة (صفحة ١٣٨), الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-١٣ تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات	إدارة الأمور الجوهرية من خلال إشراك أصحاب المصلحة (صفحة ١٣٨), الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-١٤ دور أعلى هيئة حوكمة في تقرير الاستدامة	إدارة الأمور الجوهرية من خلال إشراك أصحاب المصلحة (صفحة ١٣٨), الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-١٦ التواصل بشأن المخاوف الحرجة	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-١٧ المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٠ عملية تحديد المكافآت	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحة ١٥٠)

الملحق- مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (تتمة)

معيار GRI	الإفصاح	الموقع
GRI ٢: الإفصاحات العامة ٢٠٢١	٢-٢٢ بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	نهجنا الشامل نحو الاستدامة (صفحة ١٣٧)
	٢-٢٣ الالتزامات السياسية	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٤ دمج الالتزامات السياسية	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٥ العمليات لمعالجة التأثيرات السلبية	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٦ آليات البحث عن المشورة ورفع المخاوف	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٧ الامتثال للقوانين واللوائح	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢-٢٩ نهج إشراك أصحاب المصلحة	إدارة تحديد الأولويات من خلال إشراك أصحاب المصلحة (صفحة ١٣٨)
GRI ٣: الموضوعات الجوهرية ٢٠٢١	٣-١ عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	تحديد القضايا الأساسية للاستدامة (صفحة ١٣٨)
	٣-٢ قائمة الموضوعات الجوهرية	تحديد القضايا الأساسية للاستدامة (صفحة ١٣٨)
	٣-٣ إدارة الموضوعات الجوهرية	إدارة تحديد الأولويات من خلال إشراك أصحاب المصلحة (صفحة ١٣٨)
GRI ٢٠٤: ممارسات المشتريات٢٠٢٦	٢٠٤-١ نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	الالتزام بالمحتوى المحلي والمشتريات المستدامة (صفحة ١٥٣)
GRI ٢٠٥: مكافحة الفساد ٢٠٢٦	٢٠٥-١ العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بمخاطر الفساد	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢٠٥-٢ التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
	٢٠٥-٣ حالات الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	الحوكمة وأخلاقيات العمل (صفحات ١٤٩-١٥٣)
GRI ٣٠٢: الطاقة ٢٠٢٦	٣٠٢-١ استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الطاقة (صفحة ١٤٠)
	٣٠٢-٢ استهلاك الطاقة خارج المنظمة	الطاقة (صفحة ١٤٠)
	٣٠٢-٣ كثافة استهلاك الطاقة	الطاقة (صفحة ١٤٠)
	٣٠٢-٤ تخفيض استهلاك الطاقة	الطاقة (صفحة ١٤٠)

الملحق- مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (تتمة)

معيار GRI	الإفصاح	الموقع
GRI ٣٠٥: الانبعاثات ٢٠١٦	٣٠٥-١ انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق ١)	انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة ١٣٩)
	٣٠٥-٢ انبعاثات الطاقة غير المباشرة (النطاق ٢)	انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة ١٣٩)
	٣٠٥-٣ تخفيض انبعاثات غازات الدفيئة	انبعاثات غازات الدفيئة (صفحة ١٣٩)
GRI ٣٠٦: النفايات ٢٠٢٠	٣٠٦-١ توليد النفايات والتأثيرات الهامة المتعلقة بالنفايات	نفايات (صفحة ١٤٠)
	٣٠٦-٢ إدارة التأثيرات الهامة المتعلقة بالنفايات	نفايات (صفحة ١٤٠)
	٣٠٦-٣ النفايات الناتجة	نفايات (صفحة ١٤٠)
GRI ٤٠١: التوظيف ٢٠١٦	٤٠١-١ تعيين الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين	إدارة المواهب (صفحات ١٤٥-١٤٦)
	٤٠١-٢ المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل وغير المقدمة للموظفين بدوام جزئي أو مؤقت	إدارة المواهب (صفحات ١٤٥-١٤٦)، مبادرات صحة ورفاهية الموظفين (صفحات ١٤٦-١٤٧)،
	٤٠١-٣ إجازة الوالدين	إدارة المواهب (صفحات ١٤٥-١٤٦)
GRI ٤٠٣: الصحة والسلامة المهنية ٢٠١٨	٤٠٣-١ نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	مبادرات صحة ورفاهية الموظفين(صفحات ١٤٦-١٤٧) دعم المجتمع (صفحات ١٤٨-١٤٩)
	٤٠٣-٢ تحديد المخاطر، تقييم المخاطر، والتحقيق في الحوادث	مبادرات صحة ورفاهية الموظفين(صفحات ١٤٦-١٤٧) دعم المجتمع (صفحات ١٤٨-١٤٩)
	٤٠٣-٣ الخدمات الصحية المهنية	مبادرات صحة ورفاهية الموظفين(صفحات ١٤٦-١٤٧) دعم المجتمع (صفحات ١٤٨-١٤٩)
	٤٠٣-٤ مشاركة العمال، التشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	مبادرات صحة ورفاهية الموظفين(صفحات ١٤٦-١٤٧) دعم المجتمع (صفحات ١٤٨-١٤٩)
	٤٠٣-٥ تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	مبادرات صحة ورفاهية الموظفين(صفحات ١٤٦-١٤٧) دعم المجتمع (صفحات ١٤٨-١٤٩)
GRI ٤٠٤: التدريب والتعليم ٢٠١٦	٤٠٤-١ متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف سنويًا	تطوير القوى العاملة وتمكين المواهب (صفحات ١٤٣-١٤٦)
	٤٠٤-٢ برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	تطوير القوى العاملة وتمكين المواهب (صفحات ١٤٣-١٤٦)
	٤٠٤-٣ نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات أداء وتطوير مهني منتظم	تطوير القوى العاملة وتمكين المواهب (صفحات ١٤٣-١٤٦)

الملحق- مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (تتمة)

معيار GRI	الإفصاح	الموقع
GRI ٤٠٥: التنوع وتكافؤ الفرص ٢٠١٦	١-٤٠٥ التنوع في الهيئات الإدارية والموظفين	التنوع والشمول وتكافؤ الفرص (صفحات ١٤٢-١٤٣)
	٢-٤٠٥ نسبة الراتب الأساسي والتعويض بين النساء والرجال	التنوع والشمول وتكافؤ الفرص (صفحات ١٤٢-١٤٣)
GRI ٤٠٦: عدم التمييز ٢٠١٦	١-٤٠٦ حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	التنوع والشمول وتكافؤ الفرص (صفحات ١٤٢-١٤٣)
GRI ٤٠٨: عدم التمييز ٢٠١٦	١-٤٠٨ العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث عمالة الأطفال	تأكيد ممارسات العمل الأخلاقية ومنع عمالة الأطفال (صفحة ١٥٢)
GRI ٤٠٩: العمل القسري أو الإجباري ٢٠١٦	١-٤٠٩ العمليات والموردون المعرضون لخطر كبير لحوادث العمل القسري أو الإجباري	تأكيد ممارسات العمل الأخلاقية ومنع عمالة الأطفال (صفحة ١٥٢)
GRI ٤١٣: المجتمعات المحلية ٢٠١٦	١-٤١٣ العمليات التي تشمل إشراك المجتمع المحلي، التقييمات الأثرية، وبرامج التنمية	دعم مجتمعنا (صفحات١٤٨-١٤٩)
	٢-٤١٣ العمليات ذات التأثيرات السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحلية	دعم مجتمعنا (صفحات١٤٨-١٤٩)
GRI ٤١٧: التسويق ووضع العلامات ٢٠١٦	١-٤١٧ متطلبات معلومات المنتج والخدمة ووضع العلامات	ممارسة التسويق العادل (صفحة١٥٢)
	٢-٤١٧ حالات عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة ووضع العلامات	ممارسة التسويق العادل (صفحة١٥٢)
	٣-٤١٧ حالات عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	ممارسة التسويق العادل (صفحة١٥٢)
GRI ٤١٨: خصوصية العملاء ٢٠١٦	١-٤١٨ الشكاوى المثبتة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	تعزيز التحول الرقمي وتعزيز خصوصية البيانات (صفحات ١٥٤-١٥٣)



AMLAK FINANCE PJSC

info@amlakfinance.com | www.amlakfinance.com