

التقرير المتكامل ٢٠٢٢



أمالك للتمويل (ش.م.ع)

هي شركة رائدة في قطاع التمويل العقاري بمنطقة الشرق الأوسط، دأبت منذ تأسيسها كشركة خدمات مالية في نوفمبر ٢٠٠٠ على تزويد عملائها بمنتجات وحلول تمويل عقاري مبتكرة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بهدف تلبية متطلباتهم ومواكبة التطورات المتسارعة في السوق. تأسست «أمالك» بداية كشركة مساهمة خاصة في دبي بموجب القانون الاتحادي لدولة الامارات العربية المتحدة، ولكن تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة في عام ٢٠٠٤.



الفهرس

٤.	نبذة عن أملاك
٦.	كلمة رئيس مجلس الادارة
٨.	كلمة الرئيس التنفيذي
١٠.	مجلس الادارة
١١	الادارة التنفيذية
١٢	ما الذي يقود رحلتنا
١٤	أملاك على مزالسنيين
١٦	الاستراتيجية
١٧	إدارة المخاطر المؤسسية
١٩	المنتجات والخدمات
٢٠.	المسؤولية الاجتماعية المؤسسية
٢٣	التوجهات المالية
٣١	تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل
٣٤	تقرير أعضاء مجلس الادارة
٣٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٣	البيانات المالية الموحدة
٩٦	تقرير الحوكمة
١١٦	تقرير الاستدامة



نبذة عن أملاك

وخلال عام ٢٠٧ وسعت «أملاك» من نطاق عملياتها وافتتحت أول مكتب دولي لها في القاهرة والذي يعمل تحت اسم «شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري- مصر ش.م.م» ولديها استثمار في شركة شقيقة في المملكة العربية السعودية تحت «اسم أملاك العالمية للتمويل العقاري».

وبفضل أدائها المتميز ومنتجاتها المبتكرة، حصلت «أملاك» العديد من الجوائز المرموقة خلال مسيرة عملها. وتعد هذه الجوائز خير دليل على ما تقدمه الشركة من خدمات رائدة وما تبذله من جهود مستمرة نحو الابتكار، كما تعد تجسيداً للالتزامها بقيمها المؤسسية القائمة على الجهد والمثابرة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) هي شركة رائدة في قطاع التمويل العقاري بمنطقة الشرق الأوسط، دأبت منذ تأسيسها كشركة خدمات مالية في نوفمبر ٢٠٠٠ على تزويد عملائها بمنتجات وحلول تمويل عقاري مبتكرة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بهدف تلبية متطلباتهم ومواكبة التطورات المتسارعة في السوق. تأسست «أملاك» بداية كشركة مساهمة خاصة في دبي بموجب القانون الاتحادي لدولة الامارات العربية المتحدة، ولكن تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة في عام ٢٠٠٤.

وتمارس «أملاك» نشاطها كشركة تمويل مرخصة من مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي، حيث تركز في المقام الاول على أنشطة التمويل والاستثمار المهيكله مثل الاجارة، والمرابحة، والمضاربة، والوكالة، والمشاركة، وتنفذ جميع أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وتماشياً مع أحكام عقد تأسيسها ونظامها الاساسي.

وبفضل أدائها المتميز ومنتجاتها المبتكرة، حصدت "أملاك" العديد من الجوائز المرموقة خلال مسيرة عملها. وتعد هذه الجوائز خير دليل على ما تقدمه الشركة من خدمات رائدة وما تبذله من جهود مستمرة نحو الابتكار، كما تعد تجسيداً للالتزامها بقيمها المؤسسية القائمة على الاجتهاد والمثابرة.

ومن أحدث الجوائز التي فازت بها:

الجائزة العالمية الإسلامية للأعمال



علامة غرفة تجارة وصناعة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات



أفضل شركة تمويل عقاري متوافق مع أحكام الشريعة
في دولة الإمارات لعام ٢٠١٦



أفضل شركة تمويل إسلامي في مجال المسؤولية الاجتماعية في دولة الإمارات لعام ٢٠١٦



وتوفر أملاك اليوم للأفراد والشركات مجموعة متنوعة من حلول التمويل العقاري المخصصة وفقاً لاحتياجاتهم ومتطلباتهم، والتي تمكنهم من تحقيق أهدافهم بامتلاك عقار في دولة الإمارات. وتواصل أملاك التزامها ليس فقط بخدمة عملائها، بل أيضاً بتحقيق أثر إيجابي في مجتمع الإمارات ككل.



كلمة رئيس مجلس الإدارة



على الصعيد العالمي، كانت البيئة التشغيلية في العام ٢٠٢٢ مليئة بالتحديات، ولكن على الرغم من العوامل المختلفة التي عرقلت النمو العالمي والتقدم الاقتصادي، كانت هناك مؤشرات ملحوظة تشير إلى انتعاش واضح في أسواق رئيسية، لا سيما في دولة الإمارات والمملكة العربية السعودية. وقوبلت أسواق أملاك الرئيسية بارتفاع ثقة العملاء وتعافي الرغبة في الاستثمار، وكان ذلك مدعوماً بنمو الناتج المحلي الإجمالي في جميع دول مجلس التعاون الخليجي نتيجة لارتفاع أسعار السلع الأساسية، التي دعمت الانتعاش الاقتصادي في المنطقة بعد الجائحة. وبرزت قوة قطاع العقارات في الأسواق الأساسية بشكل أكبر على خلفية الاهتمام المتزايد للمستثمرين الأجانب، إلى جانب الإقبال المحلي الناتج عن إطلاق عدّة المبادرات الحكومية.

ركزت شركة أملاك للتمويل في العام ٢٠٢٢ على الإدارة الحكيمة لميزانياتها العمومية، وحافظت على تقدّمها بنجاح لا سيّما من خلال تقليص حجم التزاماتها المالية. وكان للمبادرات التي اتخذتها الشركة أثر إيجابي على بيان الدخل وساهمت في تعزيز وضعها المالي بفضل المكاسب التي حققتها من خلال إدارة الديون وإتمام إجراءات التقاضي بنجاح.

أما على مستوى المنطقة، فقد لاقت استثمارات أملاك في المملكة العربية السعودية ومصر إقبالاً ضمن قطاع العقارات، إلا أن انخفاض قيمة العملة المصرية أثر بالطبع على الوضع المالي للمجموعة. ور كزت أملاك كذلك خلال العام على

حققت أملاك للتمويل نتائج استثنائية وقوية خلال العام ٢٠٢٢ بفضل مرونة نموذجها التشغيلي، وذلك على الرغم من بيئة الاقتصاد الكلي التي نعيشها وما تحمله من تحديات واضطرابات اقتصادية عالمية مستمرة، والتي تسارعت وتيرتها بشكل أكبر مع ارتفاع مستويات التضخم، لنتمكن من اختتام العام بنجاح مع عدد من الإنجازات البارزة.

نلتزم برؤية واضحة تتجسد في مواصلة السعي لتحقيق الاستدامة في شركة أملاك للتمويل. وهذا التزام بتحقيق القيمة لمساهميننا وإدارة مسؤولياتنا ورعاية موظفينا والإدارة الحكيمة للمخاطر سيظل ثابتاً وعلى رأس جدول أعمال شركتنا.

نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، على قيادته الرشيدة ورؤيته الطموحة وسعيه المستمر لتحقيق التميز في جميع قطاعات الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما أود أن أعرب عن جزيل شكري للإدارة والموظفين على تفانيهم وعملهم الجاد، ولجميع عملائنا على ولائهم ودعمهم المتواصلين. فلولا مساهماتهم لما تمكنا من تحقيق ما حققناه في أملاك للتمويل وتوجهها بثقة نحو مستقبل مشرق.



علي إبراهيم محمد
رئيس مجلس الإدارة

تحسين رضا العملاء، حيث قدّمت الدعم لعملائها لتجاوز الفترة الصعبة من خلال إطلاق مجموعة متنوعة من المبادرات الاستراتيجية.

وبعد أن بدأ العالم تجاوز الجائحة وما تبعها من تحديات، تواصل أملاك للتمويل التركيز على موظفيها واستكشاف المبادرات التي تساهم في تعزيز بيئة عمل آمنة وملهمة في الوقت نفسه، حيث تستهل حقبة جديدة في مكان العمل لدعم موظفيها. وباعتبارها شركة مواطنة مسؤولة، تلتزم أملاك بمسؤولياتها تجاه المواطنين والمقيمين واستدامة كوكبنا الذي نعيش فيه مجتمعين. ولهذه الغاية، تحرص أملاك على تشجيع موظفيها على التطوّع والإسهام في تنفيذ مبادراتها الوطنية المرتبطة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات، في إطار سعيها للتّمسك بحسها الوطني كمؤسسة.

وبينما نتطلع إلى المستقبل وإلى العام ٢٠٢٣، تواصل أملاك تركيزها على إطلاق المزيد من المبادرات للمضي قدماً في تسوية التسهيلات المالية للخروج من الاتفاق المشترك قبل الجدول الزمني المتفق. وسوف تستمر في البحث عن فرص جديدة تمكّنها من التكيف بسرعة والاستجابة لتحديات السوق المتغيرة والاستفادة من إنجازاتها لتحقيق المزيد من التقدّم والنمو عبر التركيز من جديد على سوق العقارات الإماراتي.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أعرب عن خالص امتناني لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم،

كلمة الرئيس التنفيذي



فعلى الرغم من المشهد الاقتصادي الصعب، تمكنا من تحقيق عدد من الإنجازات المهمة على مدار هذا العام. وتمكنا من تحقيق صافي ربح بلغ ٤٧٦ مليون درهم إماراتي، والحفاظ على قاعدة أصول بلغت ٣,٤ مليار درهم إماراتي.

لقد كان أحد أهم إنجازاتنا في العام ٢٠٢٢ هو نجاح تنفيذ برنامج إدارة الديون، والذي أدى إلى خفض التزاماتنا المالية بأكثر من ١ مليار درهم إماراتي، وتحقيق مكاسب صافية تجاوزت ٣٤٠ مليون درهم إماراتي. وقد ساعد هذا الإنجاز الشركة في توفير قدر كبير من التكاليف المتعلقة بمصاريف التشغيل، كما ساهم البرنامج المذكور بتسوية ديون اثنين من الممولين بالكامل وتسوية ديون ثلاثة ممولين جزئياً. أيضاً، ركزنا جهودنا على إغلاق القضايا القانونية المفتوحة، وتحقيق استرداد إجمالي بلغ ١٢٩ مليون درهم إماراتي. وفي نهاية العام، نجحنا في تخفيض معدل المتأخرات من خلال الإدارة الفعالة للعملاء.

وعلى مستوى المنطقة، واصلت استثماراتنا تحقيق نتائج مرضية، ساهمت إيجابياً في دعم الأداء المالي لمجموعتنا في العام ٢٠٢٢، بينما في مصر، تأثرت استثماراتنا بسبب انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل قيمة الدرهم الإماراتي.

أما على الصعيد الداخلي، وعلى مدار العام ٢٠٢٢، حافظت رحلتنا للتحويل الثقافي على مسارها، ما زاد من تعزيز قيمنا المؤسسية التي تم إطلاقها سابقاً، والتي يدعمها تبني موظفينا الكبير لها. لقد نجحنا على مدار العام ٢٠٢٢ بتسجيل تقدم كبير في مجالات متعددة أدت إلى زيادة مشاركة الموظفين ورضاهم، وذلك مع استمرار التزامنا بدعم موظفينا من خلال استكشاف طرق العمل التقدمية

أكدت شركة أملاك للتمويل مرونتها وقوتها في عام اتسم بالتحديات والفرص الاستثنائية التي حملها. لقد كان العام ٢٠٢٢ في الشركة عاماً تميز بالعمل الهادف وتحقيق النتائج. ا

وبالتزامن مع اتجاهنا نحو المستقبل، نواصل استكشاف الفرص المحتملة الحالية، واثقين بمرونتنا واستعدادنا لتبني المستقبل الذي نتطلع إليه.

في الختام، أود أن أتوجه بجزيل الشكر لأعضاء مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية وجميع موظفي أملك للتمويل لدعمهم وتفانيهم الدائمين.

كما أود أن أشكر عملائنا ومساهميننا وأصحاب المصلحة على ثقتهم المستمرة بنا ودعمهم المتواصل لنا.

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

وتعزيز هياكل التعويضات والمزايا وتحسين فرص التعلم والتطوير.

ومن بين الإنجازات الرائعة الأخرى التي حققناها كانت الدرجات المتميزة لرضا العملاء، والتي تجاوزت مستوى الرضا المتعارف عليه في القطاع. ومع مواصلتنا التركيز على العملاء، فإننا نفخر بالتقدم الذي أحرزناه في تحسين مستويات رضا العملاء وفي قدرتنا على ضمان تلبية احتياجاتهم المتزايدة باستمرار. وبالمثل، فإننا ندرك الدور الحيوي الذي يلعبه موظفونا في تقديم مستويات خدمة استثنائية، وإن واجبنا تجاههم هو ضمان حصولهم على أعلى مستويات الدعم وتمكينهم من مواصلة هذه الجهود.

إلى جانب تفانينا تجاه موظفينا وعملائنا، عملنا خلال هذا العام على مراجعة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لشركتنا، ونتيجة لذلك أعدنا إطلاق مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية الخاصة بنا لهذا العام. وسيشهد العام المقبل تركيزاً مستمراً على المسؤولية الاجتماعية المؤسسية، بما يتماشى مع أولويات حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. حيث نسعى جاهدين لدعم مواطنة شركتنا ومواصلة الزخم الذي حققناه في جعل أملك للتمويل، إحدى أفضل الشركات في جهود المسؤولية الاجتماعية المؤسسية في العام ٢٠٢٢ والسنوات القادمة. وتؤكد أملك على التزامها بالبحث في المبادرات التي من شأنها تعجيل تسوية ودفع التسهيلات المالية، بهدف تسوية الديون المالية قبل المواعيد المحددة لها، بالإضافة إلى التزامها بالبحث في مبادرات وخطوات أخرى تُعزز مكانة الشركة وتدفع نمو أعمالها.

مجلس الإدارة



السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل
رئيس مجلس الإدارة



السيد / اياد حماد الحرازين
عضو مجلس إدارة



السيد / مصطفى اسماعيل كرم
عضو مجلس إدارة



السيد / خالد سالم الحليان
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيدة / فاطمة احمد راشد قاسمي
عضو مجلس إدارة



السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس إدارة



السيد / شاكر فريد زينل كرمستجي
عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية



عارف البستكي
الرئيس التنفيذي



احمد عمر سعيد سلامه
الرئيس المالي



سيد كاشف حسين
مدير الايرادات



نيلش دوتا
مدير الاستراتيجية



عماد حسين نقوي
مدير إدارة المخاطر المؤسسية



زكي ابراهيم زكي سيد أحمد
رئيس تحويل الأصول



ساره تامباوالا
مدير الموارد البشرية و الشؤون الادارية



محمد ساجد لطيف
مدير الادارة المالية



رواد عز الدين الخوجه
مدير أول - الشؤون القانونية



محمد ابراهيم المازمي
مدير قسم التحصيلات
وخدمة العملاء



ياسر محمد ابراهيم عصر
مدير إدارة الأصول



اسماعيل عبدالصمد
محمد رشيد العوضي
مدير قسم الرقابة
الشرعية الداخلية



لما تقى الدين
مدير حوكمة الشركات
وأمين سر الشركة



غسان طاهر منصور تلافاح
مدير قسم التدقيق
الشرعي الداخلي

ما الذي يقود رحلتنا

رؤيتنا

أن نكون مؤسسة التمويل العقاري المتخصصة والتي تركز على العملاء المفضلة في دولة الامارات العربية المتحدة.



رسالتنا

توفير حلول مالية متخصصة، ومصممة بما يلبي احتياجات عملائنا، وتعزيز قيمة حقوق مساهميننا ورعاية موظفينا.



قيمنا المؤسسية



الثقة

نطمح إلى تحقيق أفضل النتائج لأمالك
للتمويل وعملائنا ونفي بوعودنا من خلال
تطبيق أفضل المعايير والالتزام بالصدق
والشفافية والمسؤولية.



المرونة

نتعامل مع الفرص والتحديات بطرق
وأاليب مبتكرة ونحرص على التحسين
المستمر لضمان السهولة والكفاءة
والسرعة في أدائنا لأعمالنا.



المسؤولية

نحمل أنفسنا و الآخرين مسؤولية توفير
الخدمات المتكاملة بأعلى معايير الجودة
ولنا القدرة الكافية لاتخاذ الإجراءات اللازمة
عندما عندما تكون مصلحة الادارة وأمالك
على المحك.



التعاون

نتعاون مع زملائنا وبنيني شركات مثمرة مع
جهات داخلية وخارجية ونشجع على اكتساب
مهارات جديدة ضمن مجالات تخصص متنوعة
لتحقيق أهدافنا المشتركة.



أمالك على مراسنين



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

■ تنفيذ خطة إعادة الهيكلة
المعتمدة في نوفمبر ٢٠١٤
■ استيفاء ٨,٢ مليار درهم
من المطلوبات نقداً

■ تسوية ديون بقيمة ١,١
مليار درهم نتج عنها
تسوية أربعة ممولين
بالكامل
■ اختتمت أملاك بنجاح
تسوية حكم التحكيم
لصالحها بقيمة صافية
قدرها ٧٢٥ مليون درهم
إماراتي

■ أملاك تعلن استئناف
التفاوض مع مموليها بشأن
شروط إعادة الهيكلة
■ أملاك تعلن عن إنجاز
مشروع سكن العمال



الاستراتيجية

تماشياً مع رؤيتها ورسالتها، تلتزم "أمالك" بتطبيق استراتيجية تهدف إلى تحقيق النمو المستدام والتميز التشغيلي وخدمة العملاء، وترتكز على الحوكمة المؤسسية واتخاذ القرارات الحكيمة وترسيخ ثقافة المسؤولية.

التمويل



تركز "أمالك" على تحقيق التمويل الأمثل والمستدام في المدى البعيد، في ظل سعيها المستمر لتنفيذ المراحل الرئيسية من إعادة هيكلة التمويل بفعالية عالية. ويسهم ذلك في دعم ميزانيتنا العمومية واستراتيجية زيادة الربحية في السنوات المقبلة.

وتواصل "أمالك" النظر في سبل مبتكرة لتسوية تسهيلات الممولين، بما يضمن لها بنية رأسمالية مستدامة.

القيمة السهمية



تضع "أمالك" النمو المستدام في محور استراتيجيتها المؤسسية. وتركز بشكل رئيسي على تعزيز القيمة المضافة للمساهمين من خلال التفاني في خدمة العملاء وتحقيق أفضل قيمة للأصول المالية.

وتلتزم "أمالك" كذلك بتحقيق القيمة عبر محفظتها الاستثمارية العقارية على المدى البعيد، من خلال تطوير قطع الأراضي بالتعاون مع الشركاء وفاءً لالتزاماتها بإعادة هيكلة تسهيلات الممولين بفعالية وسرعة.

القدرات المؤسسية



تشمل الأولويات الاستراتيجية الرئيسية الأخرى في "أمالك" تحسين طرق تقديم الخدمات للعملاء، عبر الاستفادة من أحدث الوسائل التكنولوجية وإعادة هندسة العمليات لتحقيق الكفاءة واعتماد هيكلة فعالة لإدارة المخاطر وتنمية مهارات الموظفين باستمرار وإدارة المواهب، بما يسهم بالتالي في الارتقاء بعلامتنا التجارية.

ترشيد التكاليف



يُعدّ تحقيق الكفاءة التشغيلية بهدف خفض التكاليف أحد مجالات التركيز الرئيسية لدينا. وتواصل "أمالك" النظر في الحلول الرقمية المتاحة اليوم لتحسين الخدمات المقدمة داخلياً وخارجياً، في ظل حرصنا الدائم على إدارة التكاليف بفعالية.

إدارة المخاطر المؤسسية

تعتبر إدارة المخاطر إحدى أهم أولويات شركة أملاك للتمويل، وتشكل 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 لجان فرعية ومجموعات عمل تتألف من وحدات أعمال ذات صلة بأصحاب المصلحة تتولّى مهام الدعم لمناقشة المخاطر المالية وغير المالية.

ثقافة مخاطر قوية



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.

تتمتع 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

تقبّل المخاطر



كجزء من جهودنا المستمرة لتحسين إدارة المخاطر المؤسسية، تدير أملاك المخاطر التي تواجهها من خلال السعي لضمان أن يكون وجودها في كل قطاع من قطاعات الأعمال ضمن مستويات مقبولة لتحمل المخاطر. وتعني مستويات تحمل 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.

خط الدفاع الأول
الإدارة التنفيذية لأعمال مسؤولية عن
تحديد المخاطر والسيطرة عليها.



١.

خط الدفاع الثاني
وظائف التحكم - إدارة المخاطر والامتثال



٢.

خط الدفاع الثالث
توفير ضمانات مستقلة



٣.

الرغبة في المخاطرة



كجزء من جهودنا المستمرة لتحسين إدارة المخاطر المؤسسية، تدير أملاك مخاطرنا من خلال السعي لضمان بقاء تعرضها في كل قطاعات الأعمال التي تنشط بها ضمن مستويات تحمل المخاطر المقبولة. ويتم ترجمة تحمل المخاطر إلى حدود المخاطر للأغراض التشغيلية. بينما تتم إدارة قابلية تحمل المخاطر بشكل جماعي في كافة وحدات المؤسسة من خلال الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر. تتم مراجعة حدود المخاطر بشكل دوري للتأكد من أنها لا تزال ضمن حدود مستوى تقبل المخاطر الذي تعتمد عليه المجموعة.



نهج إدارة المخاطر



تشمل النقاط الرئيسية لإطار إدارة المخاطر ما يلي:

- يوفر مجلس الإدارة التوجّه العام لإدارة المخاطر والرقابة.
- مستوى تقبل 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.
- إدارة المخاطر في المؤسسة مستقلة عن وحدات الأعمال.

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

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.

المنتجات والخدمات

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.

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.

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.

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 حد سواء وتفخر أملاك بخبرتها العميقة في إدارة معاملات التمويل عبر مقاولين ومستشارين موثوقين إلى جانب خدمة إدارة علاقات العملاء.

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.

المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

كجزء لا يتجزأ من ثقافة شركتنا، نبقي في أملك ملتزمون بتحقيق أهداف المسؤولية الاجتماعية المؤسسية، كما نواصل دمجها في عملياتنا التجارية اليومية.

سعت أملك للحصول على موافقة مجلس الإدارة والمساهمين خلال الجمعية العامة السنوية للشركة على الميزانية لتعزيز جهود المسؤولية الاجتماعية المؤسسية، وذلك بهدف تعزيز مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لشركة أملك للتمويل.

نحن ملتزمون بأولويات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية التي حددتها دولة الإمارات العربية المتحدة، وونتماشى مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

مجالات التأثير الرئيسية



تشمل مبادراتنا الرئيسية للمسؤولية الاجتماعية المؤسسية للعام ٢٠٢٢ ما يلي:

- إجازة التطوع: حدد قسم الموارد البشرية وقتاً مستقطعاً لأغراض التطوع لا يؤثر على الإجازات السنوية للموظف، وذلك لتمكين الموظفين من المشاركة في الأنشطة التطوعية مع المؤسسات الخيرية والمنظمات المجتمعية المعترف بها.
- حملة جمع أكياس الأرز مع الهلال الأحمر الإماراتي: بدعم سخي من العديد من زملائنا، تمكنا من التبرع بـ ١٢٨ كيلوجراماً من أكياس الأرز لجمعية الهلال الأحمر الإماراتي.

أبرز الإنجازات

٣٣ مبادرة عبر فئات أماكن العمل والمجتمع والبيئة والسوق

مجالات التأثير ارتبطت بـ ٩ من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

معدل رضا الموظفين وصل إلى نسبة ٩٦% عن برامج المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

شهادة تقدير من غرفة تجارة دبي

مشاركة موظفون متعدّدو الوظائف والمستويات في مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

تقديم إجازة التطوع للمرة الأولى

أصحاب المصلحة الرئيسيون في مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية في العام ٢٠٢٢ هم: غرفة تجارة وصناعة دبي، صندوق الإمارات للطبيعة، الهلال الأحمر الإماراتي، مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة، مؤسسة الجليّة، متجر تحدي دبي للياقة ٣.٠x٣.٠، ومجموعة Eco-store. عمل الإمارات للبيئة.

تتوفر التقارير السنوية لأنشطة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية على موقع شركة أملاك للتمويل في قسم مكتبة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية:

<https://www.amlakfinance.com/csr-library/>

يتم مشاركة تقارير المسؤولية الاجتماعية المؤسسية مع جميع الموظفين، وذلك باعتبار أن مشاركتهم السخية وحماسهم هي التي تساعد بشكل كبير على مواصلة الإدارة الناجحة للمسؤولية الاجتماعية المؤسسية في أملاك

لأية استفسارات، يرجى الاتصال مع كوماناقفي على knaqvi@amlakfinance.com

• **رحلة عمرة للموظفين المبتدئين:** قامت أملاك للتمويل برعاية رحلة عمرة لعدد مختار من الموظفين، بالإضافة إلى عدد من الموظفين المبتدئين لمزودينا القدامى. واستفاد من رعاية مناسك العمرة ما مجموعه ثمانية أشخاص.

• **دعمت شركة أملاك مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة** من خلال تأمين العناصر الأكثر احتياجاً من قائمة رغباتهم. وشمل ذلك دعم التقنيات المساعدة والعلاج الطبيعي لمساعدة الطلاب الذين يعانون من إعاقات بصرية.

• **مؤسسة الجليّة:** كجزء من التزامنا بخدمة المجتمع، ساهمت شركة أملاك للتمويل في مؤسسة الجليّة. وكتعبير عن تقديرهم، تم وضع اسم شركتنا على جدار خاص يحمل أسماء المانحين، كجزء من حملة بصمة راشد بن سعيد في مؤسسة الجليّة.

• **برنامج قادة التغيير، جمعية الإمارات للطبيعة بالتعاون مع الصندوق العالمي للطبيعة:** قمنا بتأمين خمس أماكن لموظفي شركة أملاك للتمويل للمشاركة في الأنشطة والبعثات وغيرها التي تتمحور حول ثلاث ركائز:

• **التدريب:** صقل المهارات من خلال الدورات التدريبية والشهادات التي يقودها الخبراء

• **التفكير:** التعاون والتنمية إلى جانب مجتمع صنّاع التغيير

• **اتخاذ الإجراءات:** رد الجميل للناس والطبيعة من خلال توفير فرص فريدة للتطوع

• **مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال:** توفير بطاقات هدايا مدفوعة مسبقاً لتقديم الدعم الفوري لضحايا الإساءة والاتجار بالبشر

• **المشتريات الصديقة للبيئة:** تم شراء قوارير مياه مستدامة وصديقة للبيئة وتوزيعها على جميع العاملين في الشركة لتقليل استخدام البلاستيك لمرة واحدة.

• **حملة توفير القرطاسية:** شاركت أملاك في هذه الحملة التي نظمتها مؤسسة "التعليم للجميع"، وهي منظمة مسجلة لدى وتم "Engage Dubai". غرفة تجارة وصناعة دبي وجزء من منصة تسليم التبرعات إلى مؤسسة الهلال الأحمر الإماراتي ليتم توزيعها لمن يكافحون للحصول على الأدوات المكتبية والقرطاسية الضرورية لاحتياجات أطفالهم التعليمية.

• **المراقبة المستمرة للنفايات:** يشرف القسم الإداري (مثلًا بالسيد نور باوزير) على إدارة ومراقبة النفايات. ويتضمن هذا النشاط تسجيل الزجاج والورق والبلاستيك والنفايات العامة مرتين في اليوم، في الصباح وبعد الظهر.

• **تحدي دبي للياقة:** تخصص شركة أملاك جوائز لأفضل ثلاثة مشاركين منها في تحدي دبي للياقة، وذلك بهدف تشجيع الموظفين للمحافظة على رشاقبتهم وصحتهم.

• **مبادرة إعادة تدوير الورق والبلاستيك "النداء الأخضر":** شاركت أملاك في عدد من مبادرات إعادة التدوير من قبل مجموعة عمل الإمارات للبيئة.



الاحتفال باليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة



الفائزون في تحدي دبي للبقاء البدنية من
أمالك للتمويل - صابر حسين وروني فارغيس
وسيد ياسر باقر



التنظيف وجمع البيانات. راميل أسامبرادو هو
قائد التغيير الأكثر نشاطا لدينا



زراعة المانغروف



قامت أملاك برعاية عمرة ٨ أشخاص

DUBAI CHAMBER
"COMMERCE" CENTRE FOR
RESPONSIBLE BUSINESS
ENGAGE DUBAI

شهادة تقدير Certificate of Appreciation

يتقدم مركز أخلاقيات الأعمال في غرفة تجارة دبي بالشكر إلى
The Dubai Chamber of Commerce Centre for Responsible Business would like to thank

للمساهمة الفعالة في فعالية اعط واحد 2022
For contributing to Give and Gain in 2022

Valid one year from date

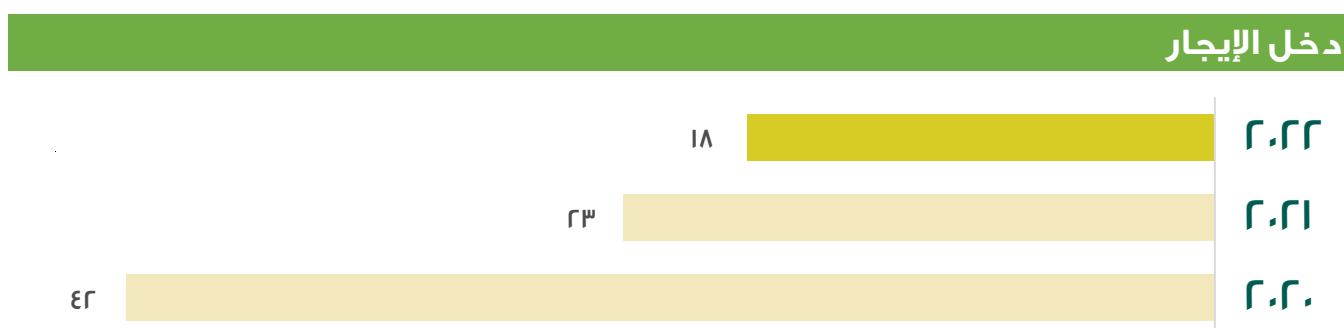
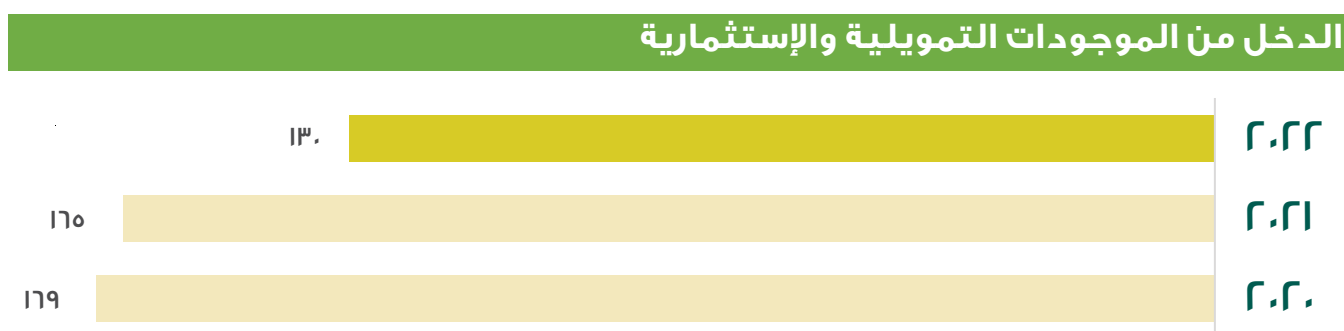
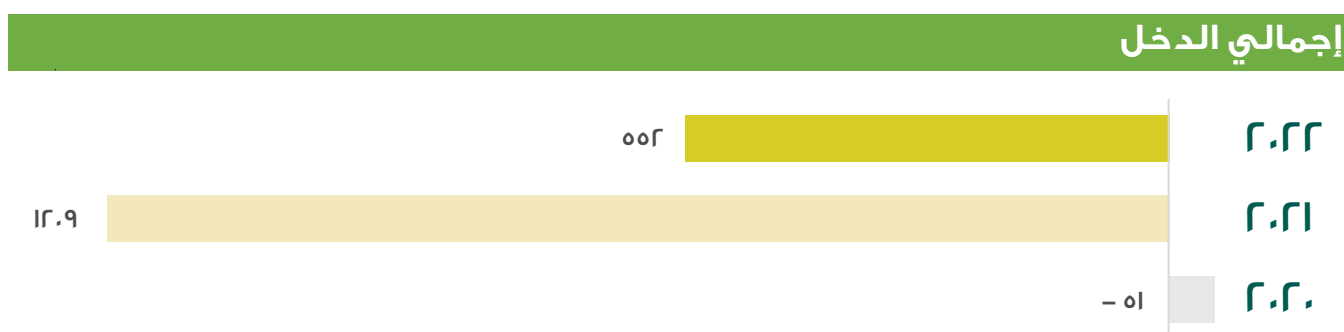
شهادة تقدير - أملاك للتمويل



التوجهات المالية

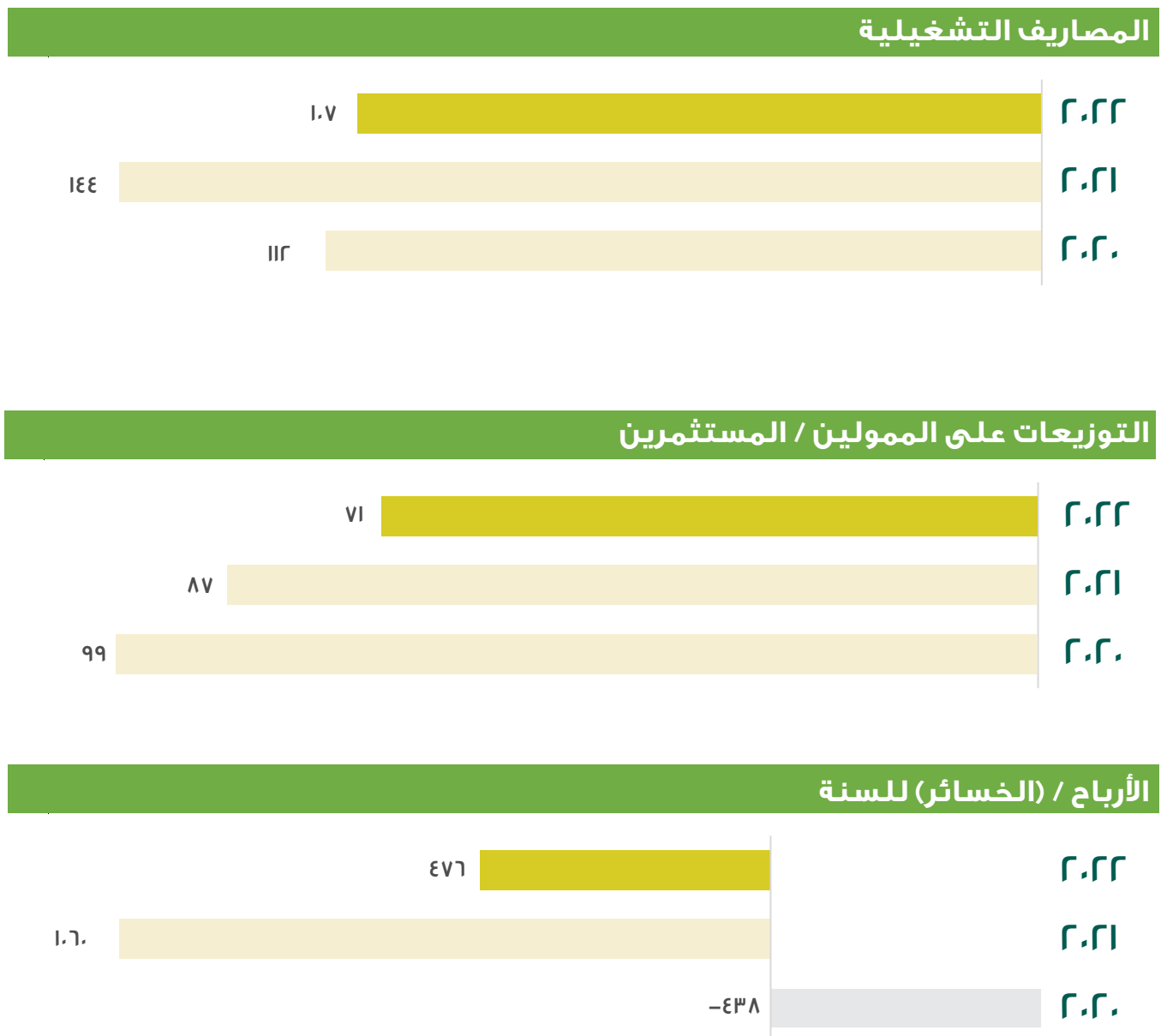
١. بيان الدخل للمجموعة

مليون درهم



١. بيان الدخل للمجموعة

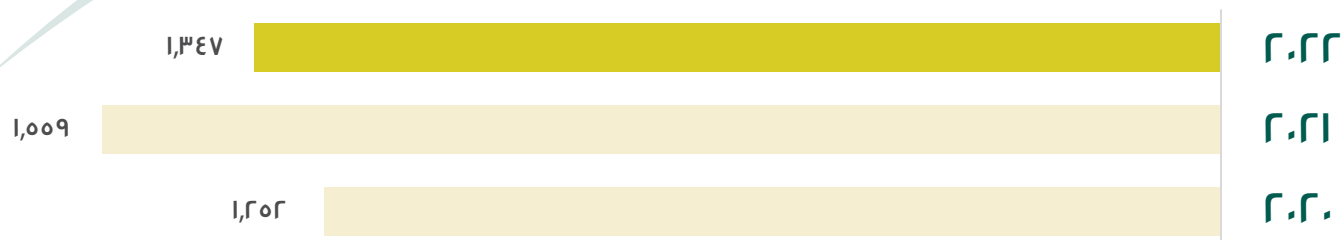
مليون درهم



٢. الميزانية العمومية للمجموعة

مليون درهم

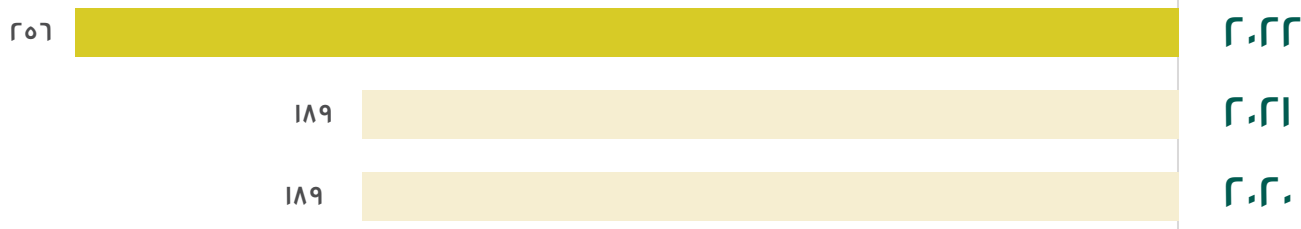
العقارات الإستثمارية



استثمارات الشركات



نقد و أرصدة لدى البنوك



٢. الميزانية العمومية للمجموعة

مليون درهم

الموجودات التمويلية و الإستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢	١,٤٢٠
٢٠٢١	٢,٠٥٢
٢٠٢٠	٢,٢٦٢

إجمالي الموجودات

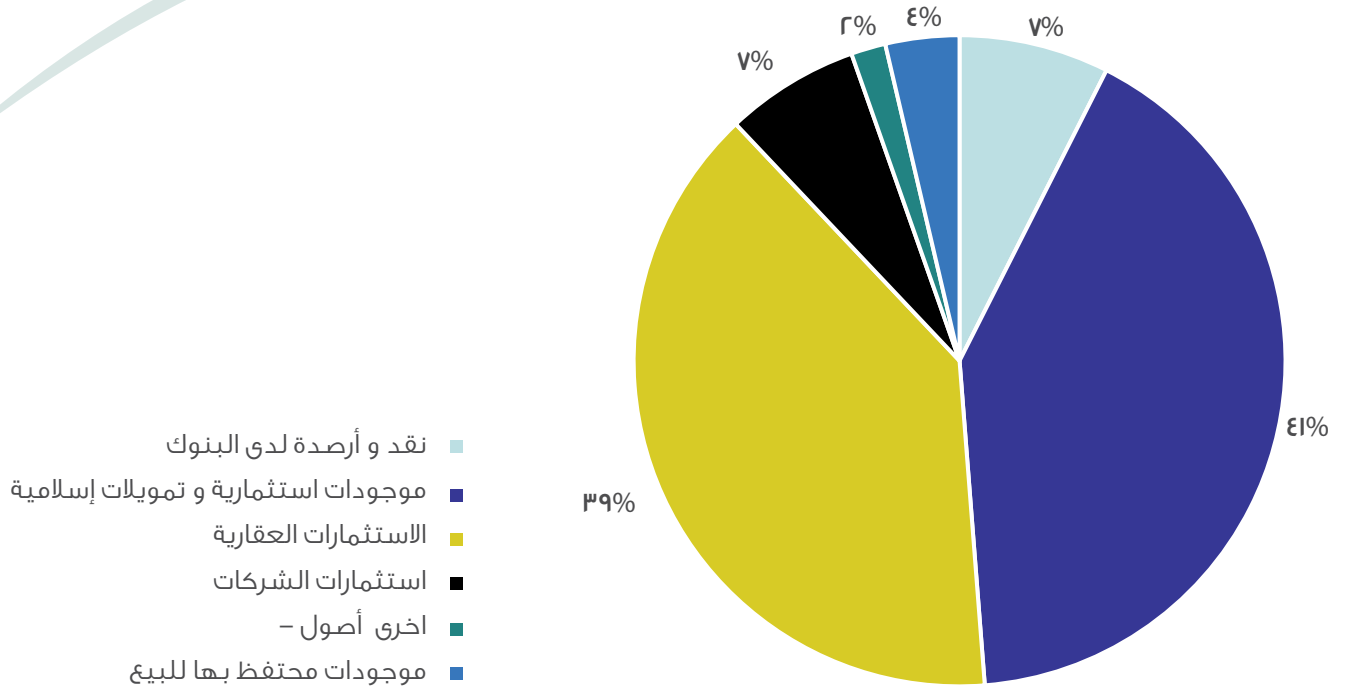
٢٠٢٢	٣,٤٣٧
٢٠٢١	٤,٠٨١
٢٠٢٠	٣,٩٩١

ودائع استثمارية و تمويلات إسلامية أخرى

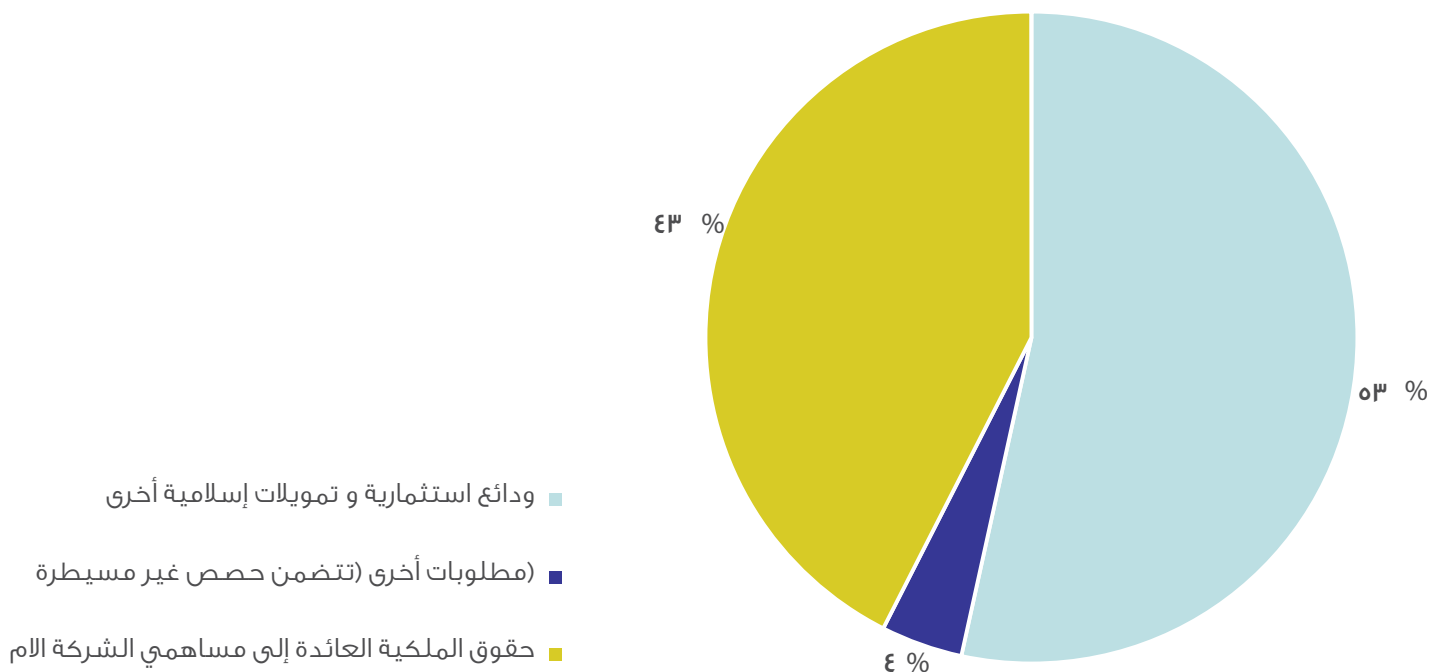
٢٠٢٢	١,٨٣٧
٢٠٢١	٢,٧٦٩
٢٠٢٠	٣,٤٣٩

٢. الميزانية العمومية للمجموعة

مزيغ الموجودات

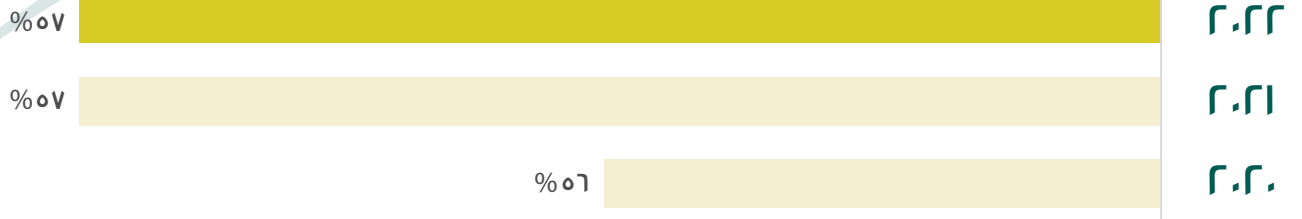


مزيغ المطلوبات و حقوق الملكية

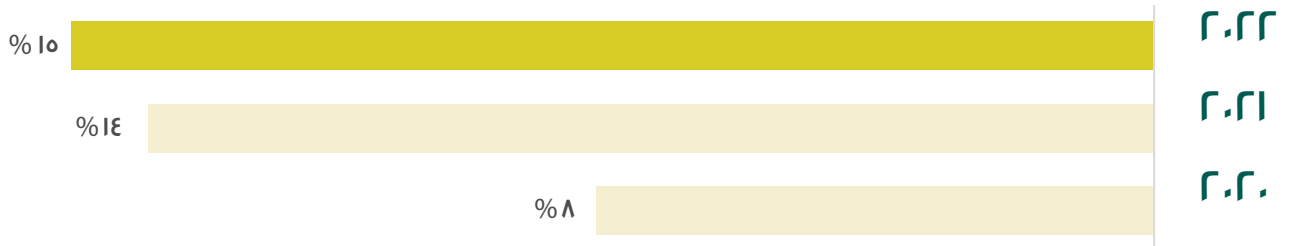


٣. النسب المالية

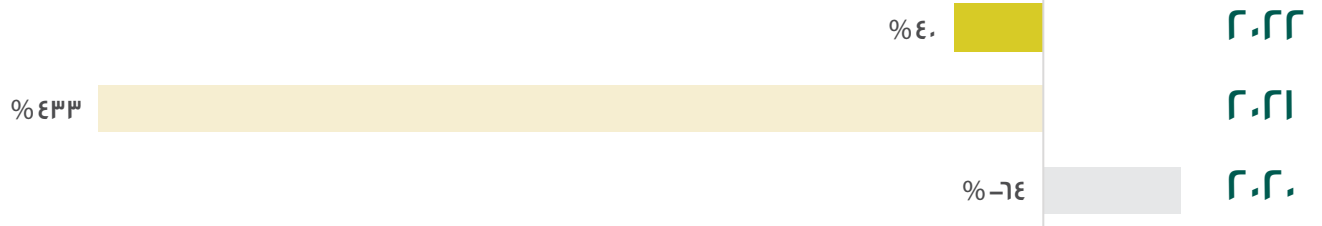
نسبة صافي التمويل إلى الودائع



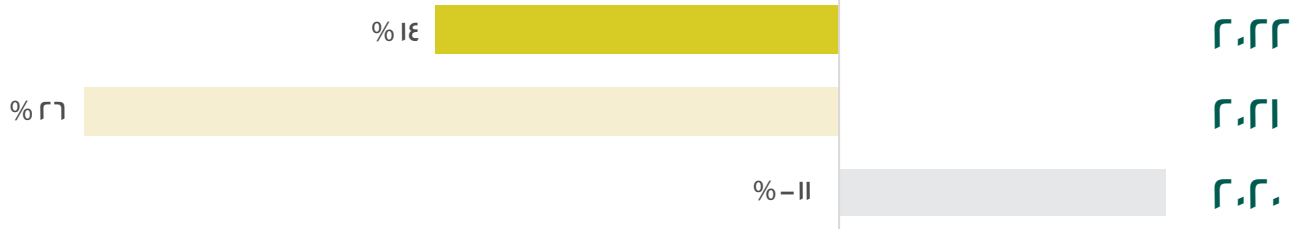
نسبة الموجودات السائلة إلى إجمالي الموجودات



العائد على الملكية

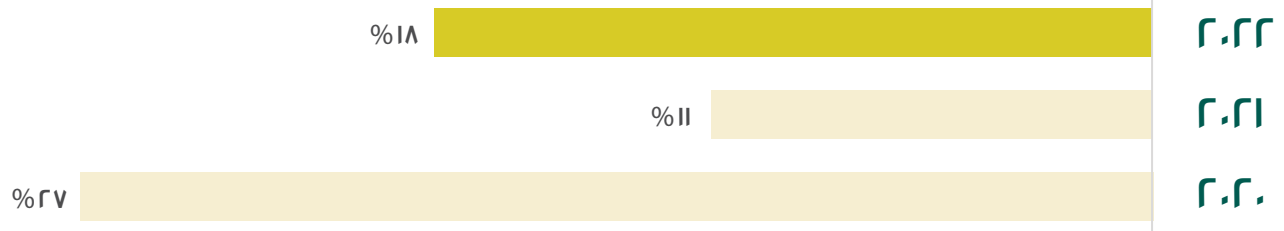


العائد على متوسط الموجودات

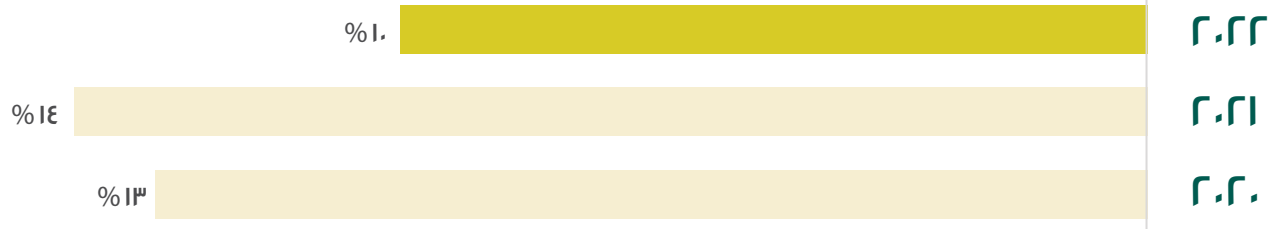


٣. النسب المالية

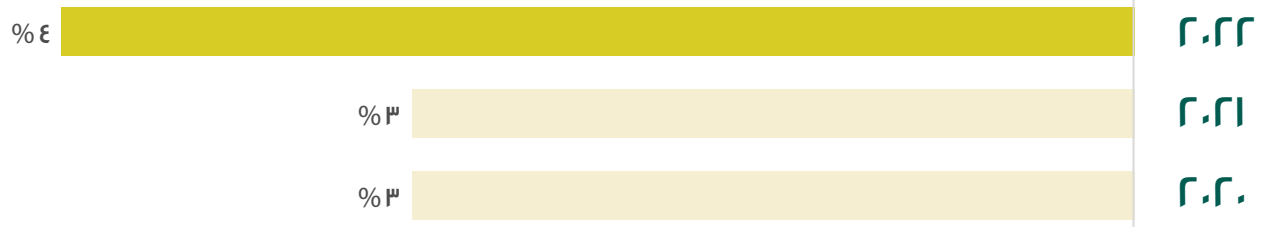
نسبة التكاليف إلى الدخل



نسبة الموجودات التمويلية غير المنتجة إلى إجمالي الموجودات



هامش صافي الربح



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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله أصحابه أجمعين.

صدر في: ٢ فبراير ٢٠٢٣

إلى السادة الساهمين في شركة أمالك للتمويل ("أمالك")

٢. المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنة على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي) معايير للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهداها في كل ما تفتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال أمالك خلال السنة المالية المنتهية وفقا لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٣/١٨.

٣. العمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

لقد قامت اللجنة بالرقابة الشرعية على أعمال أمالك، من خلل مراجعة أنشطة و أعمال أمالك ومراقبتها من خلل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي، وقللصالحيات للجنة ومسؤولياتها والمتطلبات الرقابية في هذا الشأن. ومن العمال التي قامت بها اللجنة ما يأتي:

١. عقد (٤) اجتماعات خلال السنة المالية.
٢. إصدار الفتاوى والقرارات وإبداء الآراء فيما يتعلق بأعمال أمالك التي عرضت على اللجنة.
٣. مراجعة السياسات، واللوائح الجرائية، والمعايير المحاسبية، وهيكل المنتجات، والعقود، والمستندات، وموثائق العمل، والوثائق الأخرى المقدمة من قبل أمالك للجنة لاعتماد/الموافقة.
٤. التأكد من مدى توافق توزيع الأرباح وتحميل النفقات والمصروفات بين أصحاب حسابات الاستثمار والمساهمين مع الضوابط الشرعية المعتمدة من قبل اللجنة.

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لمالك ("اللجنة") و وفقا للمتطلبات النصوص عليها في القوانين والنظمة والمعايير ذات العلاقة ("المتطلبات الرقابية")، تقدم تقريرها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢٢ ("السنة المالية").

١. مسؤولية اللجنة

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

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

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

وقد سعت اللجنة للحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي تلتزم بها ضرورية للتأكد من التزام أملاك بالشرعية السلمية.

٤. استقلالية اللجنة

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

٥. رأي اللجنة بخصوص التزام أملاك بالشرعية الإسلامية

بناءً على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام أملاك بالشرعية الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الطمأنينة 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 العليّ القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك

هـ الرقابة من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي على أعمال أملاك بما في ذلك المعاملات المنفذة والجراءات 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 اقتضى الأمر).

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

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

ط التواصل مع مجلس الدارة واللجان التابعة له والادارة العليا لأملاك، حسب الحاجة، بخصوص التزام أملاك بالشرعية الإسلامية.

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

فضيلة الشيخ الاستاذ الدكتور
عزالدين بن زغيبة
عضو اللجنة

فضيلة الشيخ الاستاذ
موسى طارق خوري
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الاستاذ الدكتور
محمد عبد الرحيم سلطان العلماء
رئيس اللجنة

زكاة

أسهم شركة أملاك للتمويل عن السنة المالية
المنتھية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام 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 ٠.٠٠٦٦ درهم إماراتي عن
كل سهم مملوك.

هذا والله أعلم.

وصلّى 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 ٢٠٢٢

الأنشطة الرئيسية



تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة
التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 ٢٠٢٢ 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

٢٣ فبراير ٢٠٢٣

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 معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمر التدقيق الرئيسية



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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

أمر التدقيق الرئيسي (تتمة).

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ١,٤ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ٤٠٤ مليون درهم، بما في ذلك ٣٩ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ٣٦٥ مليون درهم مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣. يعتبر تدقيق انخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أمر تدقيق رئيسي للتركيز نظرًا لحجمه (يمثل ٥٠٪ 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 ٤-٢ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٣٢ 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 إئتمانية 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، مخصصة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لإحتساب 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 بالإستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في تدقيق نماذج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. 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 الإعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة. قمنا بالإطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الإستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الإحتساب. 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).

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة).

كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق	أمر التدقيق الرئيسي
بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة 1 والمرحلة 2، 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. 1 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. 1 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 احتسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة. 1 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 إلى 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 والاسترداد المقدرة للتعثر. 1	الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعرضات المصنفة كالمرحلة 1 والمرحلة 2 من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية. يتم قياس المرحلة 3 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.
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	التقييم العادل للعقارات الاستثمارية تمثل العقارات الاستثمارية ٣٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١.٣٥ 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة).

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

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

وافقنا على التقييم الكلي في تقرير المقيم للمبلغ المذكور في بيان المركز المالي الموحد؛

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

قمنا بالإستعانة 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 رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.

لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج المعايير المقبولة، بإجراء نقاشات بشأن ذلك مع المقيم 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.

تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقاً لتقييم المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين - وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحاً، التدفقات النقدية المخصصة 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. نظراً 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 ٤-٢ - الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة حول تقييم العقارات الاستثمارية؛ و

- إيضاح ١٥ - العقارات الاستثمارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

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 جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً 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.

إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في التقرير السنوي عند قيامنا بالاطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة والإفصاح، 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 الإشراف 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 جوهريية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.

- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج

- بوجود حالة جوهريّة من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية 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 نقدم أيضاً تصريحاً 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 الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع المكلّفين بالحوكمة، قيامنا بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

ديسمبر ٢٠٢٢، أي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي ما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و

• يبين الإيضاح رقم ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

يظهر الإيضاح رقم ٣٠ حول 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 ٢٠٢٢؛

• بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، فقد تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٥٠٪ من رأس مالها. وتقضي المادة ٣٠٢ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢١ أنه في ظل هذه الظروف، يجب على مجلس إدارة المجموعة عقد جمعية عمومية لاتخاذ قرار خاص بشأن حل المجموعة أو استمراريتها في تقديم أنشطتها. وسيتم عقد هذا الاجتماع في أبريل ٢٠٢٣. وبخلاف هذا الأمر، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا الاعتقاد أن المجموعة قد انتهكت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

• 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؛

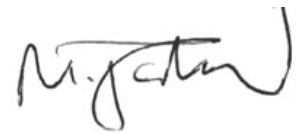
• أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛

• أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة، تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛

• يظهر الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة، الإستثمارات في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛

وعلاوة على ذلك، وعملاً بمقتضى متطلبات المادة (١١٤) من القانون الاتحادي 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).



محمد جلال

رقم القيد ١١٦٤

٢٨ فبراير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
١٥٦,٨٦٥	١٢٦,٥٨١	٤ إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨,٥٣٤	٣,٥٠٦	إيرادات الرسوم والعمولات
١٠,٩٤٦	٨,٦٦٨	٥ إيرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي
٣٨٧,٦٣٣	٣٤٨,٩٢٨	٢٠ الربح من سداد دين، بالصافي
٦١٣,٠٥٩	-	١٤ الدخل من تسوية مقابل مقدم للعقارات الاستثمارية
١٩,٠٤٣	١٧,٤٢٢	١٧ حصة نتائج شركة زميلة
١٢,٥٦٠	٤٦,٥٩١	٦ إيرادات أخرى
١,٢٠٨,٦٤٠	٥٥١,٦٩٦	
١٤٦,١٦٣	١٥٧,٨٢١	٧ عكس مبالغ انخفاض القيمة، بالصافي
(٦٤,٠٩٣)	(٥٤,٧٥٨)	٢٠ إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية
(١٤٣,٧٨٨)	(١٠٧,٢١٠)	٨ مصاريف تشغيلية
١,١٤٦,٩٢٢	٥٤٧,٥٤٩	الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٨٧,٢٨٦)	(٧١,٤٠٠)	٩ توزيعات على الممولين / المستثمرين
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩	الربح للسنة
٠.٧١	٠.٣٢	الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠.٣٨	٠.١٩	(الربح الأساسي للسهم (درهم) (الربح المخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩
(٢,٤٧٩)	(٨٤,١١٦)
—	٣,٣٥١
(٥٩٧)	—
(٣,٠٧٦)	(٨١,٥٨٠)
١,٠٥٦,٥٦٠	٣٩٦,٣٨٤

الربح / للسنة

الدخل الشامل الآخر

بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة

خسائر أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية

حصة الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة

خسائر من إعادة قياس العقارات الاستثمارية

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
١٨٩,٠٥٦	٢٥٥,٦٩٦	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٤١٩,٩٠٤	١٢	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٨٢٤	٧,٣٩٧	١٣	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٣٤٧,٠٤٣	١٥	عقارات استثمارية
٢١٢,٧٩٩	٢٢٢,١٣٢	١٧	استثمار في شركة شقيقة
٤٧,٣٦٣	٤٧,٧٣٢	١٨	موجودات أخرى
١٢,٤٣٥	١١,١٢٠	١٩	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٣١١,٠٢٤		
—	١٢٥,٩٥٣	١٦	موجودات محتفظ بها للبيع
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٤٣٦,٩٧٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٤٩٦,٣٤	١,٦٧٠,٦٠٢	٢٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	١٦٦,٢٤١	٢١	تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٤,٣٠٦	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	١٣٦,٨٨٠	٢٣	مطلوبات أخرى
٢,٨٩٧,٨٦٤	١,٩٧٨,٠٢٩		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٤	رأس المال
٢٢٨,١١٤	٢٧٦,٢٢٩	٢٥	الاحتياطي القانوني
٢٢٨,١١٤	٢٧٦,٢٢٩	٢٦	الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٢٧	الاحتياطي الخاص
١٥٥,٥٦٧	١٠٧,٦٢٤	٢٨	أداة المضاربة
٥٨٤,٨٦٧	٤٠٤,٦٢٧	٢٨	احتياطي أداة المضاربة
٨٦٢	٤,٢١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٥٨٧)	(٣٨٦,٥١٨)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٣١٣,٥٠٧)	(٨٢٢,٧٢١)		خسائر متراكمة
١,١٨٢,٦٩٥	١,٤٥٨,٩٤٨		إجمالي حقوق الملكية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٤٣٦,٩٧٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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. تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٣ ووقعت نيابة عنهم من قبل

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
			الربح / (الخسارة) للسنة
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩		تعديلات لـ:
			الاستهلاك
٣,٧٠٤	٢,٦٦٦	١٩	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(١٩,٠٤٣)	(١٧,٤٢٢)	١٧	عكس الانخفاض في القيمة، بالصافي
(١٤٦,١٦٣)	(١٥٧,٨٢١)	٧	خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
١٢,٦٢٠	١١,١٤٩	١٥	إطفاء سداد القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٦٤,٠٩٣	٥٤,٧٥٨	٢٠	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٨٧,٢٨٦	٧١,٤٠٠	٩	إيرادات من الودائع
(١,٢١٨)	(٢,٣٥٠)	٦	الربح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها
–	(٢٩,٧٨٦)	٦	الربح من بيع العقارات الاستثمارية
(٨٩٠)	(٨٧٢)	٥	الربح من سداد دين
(٣٨٧,٦٣٣)	(٣٤٨,٩٢٨)	٢٠	الربح من سداد دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية
(٦١٣,٠٥٩)	–	١٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٨٩	١,٤١٦	٢٢	
٦٠,٢٢٢	٦٠,٦٧٤		الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٨٦,٢٤٠	٥١٠,٨٠٨		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١٠,٥٤٩	(٩٨,٣٨٦)		موجودات أخرى
١٦,٢٠٨	١١,٨٠٥		مطلوبات أخرى
٤٧٣,٠١٩	٤٨٤,٩٠١		النقد الناتج من العمليات
(٧٨٦)	(٤١٩)	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٤٧٢,٢٣٣	٤٨٤,٤٨٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
١٢,٣٦٧	١٣,١٣١	١٧	توزيعات أرباح من شركة شقيقة
١٥٩,٥٥٠	٢١,٦٣٦		بيع عقارات استثمارية
(٤,٥٩٠)	(٢,٥٢٤)	١١	الحركة في تدفقات النقد المقيد
٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠		عائدات من تسوية دفعة مقدمة للعقارات الاستثمارية
١,٣٢٣,٠٠٠	٢,٢٠٢,٠٠٠		عائدات من ودائع وكالة
(١,٥٥٨,٥٠٠)	(٢,٠٩٤,٥٠٠)		إيداع ودائع وكالة
(٨١٣)	(١,٤٣٥)	١٩	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
١,٢١٨	٢,٠٣٥		إيرادات من الودائع
(١٧,٧٦٨)	٢٤٠,٣٤٣		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
١٢٢,٠٥٣ (٦٢,٢٨٢) (٤٥٩,٣٧٥) (٥٦,٣٦٣) —	٣٧,٥٢٣ (٦٣,٢٨٠) (٤٦٤,٣٦٩) (٨٤,٩٧٠) (٦٨٢)	
(٤٥٥,٩٦٧)	(٥٧٥,٧٧٨)	
(١,٥٠٢) (٣,١٢٢) ٨٣,٦٤٤	١٤٩,٠٤٧ (٨٤,٩٣١) ٧٩,٠٢٠	
٧٩,٠٢٠	١٤٣,١٣٦	II
٢٩٠,٧٢٨ ٢٣,٣٠٤	١٤٧,٥٩٥ ١٣٢,٢١٨	
٧٠٥,٨٤٠	—	

الأنشطة التمويلية

استلام تمويل إسلامي لأجل
سداد تمويل إسلامي لأجل
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
استرداد أداة مضاربة
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله

احتياطي تحويل العملات الأجنبية
النقد وما يعادله في بداية السنة

النقد وما يعادله في نهاية السنة

المعاملات غير النقدية

إضافة إلى العقارات الاستثمارية لتسوية مطلوبات
الاعتراف المبدئي بالعقارات المعاد تملكها

تحويل العقارات الاستثمارية لتسوية دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاحتياطي الخاص ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	٤٧,٦١٥	-	-
-	-	٤٧,٦١٥	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٩٩,٢٦٥	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الربح للسنة

الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة*

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

تحويل إلى الاحتياطي العام

تحويل إلى الاحتياطي القانوني

تعديل تسوية دين (إيضاح ٢-١٧)

الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢-١٧)

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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
١٥٥,٥٦٧	٥٨٤,٨٦٧	٨٦٢	(٣٠١,٥٨٧)	(١,٣١٣,٥٠٧)	١,١٨٢,٦٩٥
-	-	-	-	٤٧٦,١٤٩	٤٧٦,١٤٩
-	-	٣,٣٥١	(٨٤,٩٣١)	-	(٨١,٥٨٠)
-	-	٣,٣٥١	(٨٤,٩٣١)	٤٧٦,١٤٩	٣٩٤,٥٦٩
-	-	-	-	(٤٧,٦١٥)	-
-	-	-	-	(٤٧,٦١٥)	-
-	-	-	-	-	(٢٢٨,١٨٣)
(٤٧,٩٤٣)	(١٨٠,٢٤٠)	-	-	١١,٥٤٩	١١,٥٤٩
-	-	-	-	(٦٨٢)	(٦٨٢)
١٠٧,٦٢٤	٤٠٤,٦٢٧	٤,٢١٣	(٣٨٤,٧٠٣)	(٨٢٢,٧٢١)	١,٤٦٠,٧٦٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاختياطي الخاص ألف درهم	الاختياطي العام ألف درهم	الاختياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	١٠٥,٩٦٤	-	-
-	-	١٠٥,٩٦٤	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الربح للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة*

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

تحويل إلى الاختياطي العام

تحويل إلى الاختياطي القانوني

تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)

الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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
٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١
-	-	-	-	١,٠٥٩,٦٣٦	١,٠٥٩,٦٣٦
-	-	(٥٩٧)	(٢,٤٧٩)	-	(٣,٠٧٦)
-	-	(٥٩٧)	(٢,٤٧٩)	١,٠٥٩,٦٣٦	١,٠٥٦,٥٦٠
-	-	-	-	(١٠٥,٩٦٤)	-
-	-	-	-	(١٠٥,٩٦٤)	-
(٤٩,٣٢٩)	(١٨٥,٤٥٧)	-	-	-	(٢٣٤,٧٨٦)
-	-	-	-	١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠
١٥٥,٥٦٧	٥٨٤,٨٦٧	٨٦٢	(٣٠١,٥٨٧)	(١,٣١٣,٥٠٧)	١,١٨٢,٦٩٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) في شأن الشركات التجارية أصبح ساري المفعول بداية من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، وسيحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤، والمعدل بالمرسوم الاتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ الصادر في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ و المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

لقد صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز النفاذ في

٢- السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل، اعترفت المجموعة بانخفاض في إيرادات التمويل. وتمتلك المجموعة مخزوناً من العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى خارج دولة الإمارات المطلوب استبعادها بحلول يونيو ٢٠٢٣ لتبقى متوافقة مع لائحة شركات التمويل. وتشكل التأخيرات المستمرة في تمويل محفظة الموجودات مخاطر مستقبلية لإنتاج تدفقات نقدية تكفي للوفاء بالتزام السداد للممولين.

لقد اتخذت إدارة المجموعة عدة خطوات للتعامل مع الوضع بما في ذلك ما يلي:

- حققت مزادات تسوية الديون التي أجريت على مدار السنة صافي ربح قدره ٣٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ٣٨٨ مليون درهم) خلال السنة.
- حقق التفريغ المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية على مدار السنة صافي ربح قدره ٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ١٩٩ مليون درهم) خلال السنة.
- استكشاف خيارات مختلفة للتعامل مع الاستثمارات حتى تبقى على توافقها مع اللوائح.

يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته ("قانون ٢٠١٥").

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.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٢ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها. ستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

وأشار المصرف المركزي في تقرير الفحص ٢٠٢١ إلى أن زيادة الموجودات التمويلية أمر بالغ الأهمية، والتي بدونها قد لا تتمكن أملاك من إنتاج تدفقات نقدية كافية في المستقبل للوفاء بالتزامات الممولين. وعلاوة على ذلك، فإن الشركة عاجزة على المنافسة مع البنوك الأخرى من حيث تسعير محفظة التمويل ولديها مخزون كبير من الموجودات العقارية التي قد تشكل خطراً على الشركة لتصبح غير متوافقة مع لوائح شركات التمويل بحلول يونيو ٢٠٢٣.

لقد قررت الإدارة أن الإجراءات التي اتخذتها كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، وبالتالي أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 سياساتها 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:

- تتوقف عن قيد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- تتوقف عن قيد المبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- تتوقف عن قيد فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي 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.

قواعد الإعداد

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

بيان التوافق

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 ٢٠٢٢.

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.

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

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	أسس توحيد البيانات	
٢٠٢٢	٢٠٢١		
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك القابضة المحدودة
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	مرتفعات الورقاء ذ.م.م
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك كابيتال ذ.م.م
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك المحدودة
١٠.٠%	١٠.٠%	شركة تابعة	أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المعتمدة في البيانات المالية الموحدة:

تم اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والآلات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود
- تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المبرهنة
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال فيما يتعلق بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي. و
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠٢٠-٢٠١٨

٢-٣ تعريفات

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

الاستثناء

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 الاستثناء يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

(الإجارة) الإجارة المنتهية بالتملك

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير بند موجودات ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على بند الموجودات 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 بند الموجودات خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في بند الموجودات إلى المستأجر وفقاً لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

(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 المطور 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 بند الموجودات 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 بند موجودات أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الأيرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواء 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) بند الموجودات سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشراؤه بند الموجودات بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري عن تكلفة بند الموجودات والربح المتفق عليه. بموجب عقد المrabحة 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 عائداً يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 والمزايا 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 ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢. 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 لإحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن 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 التغير في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملتزم المتعلقة بالإعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.
٢. تجري مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة. لتعكس بشكل أفضل المراكز التي ارتفعت بشكل جوهري في مخاطرها.
٣. يحتوي المعيار الدولي لإعداد التقارير 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 أحكاماً 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 لإعداد التقارير 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. بالنسبة لبعض تسهيلات الائتمان المتجددة التي ليس لها تاريخ استحقاق ثابت، يتم تقدير العمر المتوقع على أساس الفترة التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان وكذلك عندما لا يتم تخفيف خسائر الائتمان من خلال إجراءات الإدارة.

الحكومة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر القائمة، أنشأت المجموعة لجنة مجموعة عمل داخلية للإشراف على عملية الانخفاض في القيمة في إطار المعيار الدولي لإعداد التقارير 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.

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 السبيلة 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 المدفوع بمراجعة حصتها من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد التقييم، تقوم الإدارة بمقارنة المبلغ المدفوع باللاسترداد مع القيمة المدرجة للاستثمار. يتطلب تقدير المبلغ

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 التطلعية 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 التطلعية 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 التشغيل وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والنتائج المحلي الإجمالي (قدر الإمكان) 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 خسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصص لاحتمالات 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 الصاعدة والهابطة بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استناداً إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات هابطة إضافية على الأقل سنوياً 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 أوزان 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 دائماً على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات أو التراكبات النوعية أحياناً كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧. المخصصات والمطلوبات الطارئة والالتزامات

يتم قيد المخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد مزايا 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 للنقد والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

٨. إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم قيد التغيرات 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 للالتزام 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 للالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء حيث يتم قيد الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب قيد الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. 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.

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 احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٤. الإلتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

نظراً لطبيعة عملياتها، قد تشارك المجموعة في الدعاوى الناشئة في سياق الأعمال الاعتيادية. يستند مخصص الإلتزامات 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.

٥. تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة 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 جوهريّة. 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 للتحويل، يتم قيد انخفاض 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.

الأحكام

المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية التي انخفضت قيمتها حتى لو لم يظهر بعد الدليل الذي يعد سبباً قائماً لقيد الخسارة (والتي تعرف بمدة الظهور).

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية الجوهرية بصورة فردية، تقوم المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي للانخفاض في القيمة لقيد بأنه في أي تاريخ لأعداد التقارير، سيكون هناك مبلغ للقروض والذمم

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.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم قيد الإيرادات في وقت محدد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى 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 بند الموجودات الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الإجراءات، 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.

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 لقيد الإيرادات. 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 بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة

٢-٥. المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمحاسبة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، وتتوقع ألا يترتب على تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف 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 قيد الإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجارة

يستند الدخل الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الملك

يتم قيد دخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للممتلكات إلى المشتري.

المرابحة

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

المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم قيد الإيرادات 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 بند الموجودات.

رسوم المعاملات

يتم قيد رسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

الإيرادات من عقود العملاء

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير 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

الخطوة رقم ٤

تخصيص سعر المعاملة للالتزامات 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

قيد الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وقيد الإيرادات 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 بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
٣. ألا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن

الإيرادات من عقود العملاء

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم قيد الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

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

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم 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 قيد الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

دخل الإيجار

يتم قيد دخل الإيجار من العقارات الاستثمارية تحت 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 دخل الإيجار، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

توزيعات الأرباح

يتم قيد دخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

إيرادات الودائع

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

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 الإسلامية

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

تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية في بيان الدخل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخسوم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، 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 الإسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الإسلامية 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 لبند الموجودات ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات 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 بالتقصر في السداد عن الموجودات في المحفظة؛ و

وفاة المدين

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتي تعتبر جوهرياً بشكل فردي وبصورة

جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهرياً بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجها في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تعتبر نوع الفئة، حالة متأخرة السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 منظم 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 الإسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية 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 الإسلامية 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 الإسلامية 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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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.

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 التوقف عن قيد الاستثمار، 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 الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة المتفق عليها تعاقدياً على الترتيب، والتي توجد فقط عندما تتطلب قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

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

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتزامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتزامن؛
- 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 بالتزامن.

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

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 مئمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها يتم التوقف عن قيد العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم قيده في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها التوقف عن قيده.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مئمين 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 عقارات استثمارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً 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 ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشمل 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 قيد الإيرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

يعرف الانتهاء كإصدار مبكر لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز. 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 ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

الأوراق المالية الاستثمارية

يتم قيد جميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

عقود الإيجار

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومزايا ملكية بند الموجودات يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم قيد عقود 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 وتحسب 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 المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

أسهم الخزينة

يتم قيد أدوات حقوق الملكية التي يتم إعادة شراؤها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم قيد أية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للمجموعة. يتم قيد أي 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 لبند الموجودات. 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.

المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفائها 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 والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

أثاث، تجهيزات ومعدات مكتبية

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحسب 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.

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

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 المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم قيد جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

أدوات المالية الإعتراف الأولي والقياس (١)

أ) الموجودات المالية الإعتراف 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 مقدماً.

يتم قيد جميع 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.

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 بند الموجودات.

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 ناقصاً 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. أداة الدين

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 الاختيارات على أساس استثمار من خلال استثمار.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة، عند الاعتراف المبدئي، أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي والتي بخلاف ذلك تلي 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 خفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعد س على نحو أفضل طريقة 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 على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تدخل في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، تستمر المجموعة ببيع بند الموجودات ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام بند الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً ببيع مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس بند الموجودات 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 بشكل 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 مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية. وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي.

إستثمارات في الأوراق المالية

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

تختار المجموعة أن تقوم بعرض الدخل الشامل الآخر في تغييرات القيمة العادلة لبعض الإستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم

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

يتم تعريف "الربح" كبديل 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. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على فترة تعاقدية يمكن أن تقوم 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 البديل للقيمة الزمنية للنقود - على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

إعادة تصنيف

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

إلغاء الاعتراف

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

تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات

تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما

(أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو

(ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان الدخل الموحد.١

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي فقط إذا تم استيفاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.١

التمويل

بعد القيد الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم قيد الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم التوقف عن قيد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الربح الفعلي.١

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.١

عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تنكبها المجموعة بسبب عجز مدين محدد سداد دفعة عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين. يتم قيد عقود 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 ناقصاً الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.١

إلغاء الإعتراف

يتم إلغاء الإعتراف 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 التبدل أو التعديل يعامل على أنه التوقف عن قيد المطلوبات الأصلية وقيد مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم قيده في بيان الدخل الموحد.١

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالإعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والالتزامات الصادرة.١

الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الإختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.١

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 استبعاد الاستثمار.١

ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ماثلة 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.١

الإعتراف الأولي

يتم الإعتراف بالمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة عدم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة.١

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الدائم الدائنة التجارية والأخرى، السحب على المكشوف من البنوك، التمويل بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك وعقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة.١

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:١

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.١

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.١

يتم إدراج أرباح أو خسائر المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

هيكلية مالية أخرى؛ أو

انحسار أحد الأسواق النشطة للحصول على ضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛
بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصصة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و

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

سداد الأدوات المالية (٣)

يتم سداد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدير 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 للمزايا الاقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق داخل منافع اقتصادية مرجحاً.

الزكاة

تحسب الزكاة على الأسس التالية:

يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين على مجموع الزكاة (حقوق المساهمين ناقصاً 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 الافتراضات بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

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: ١

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 بند الموجودات المالية "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض قيمة أحد بند الموجودات المالية وجود البيانات الملحوظة التالية:
تعرض العميل إلى صعوبات مالية كبيرة؛
الإخلال بأحد العقود، مثل حالة التعثر أو التخلف عن السداد؛
إعادة هيكلة تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
عندما يصبح من المحتمل أن يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 للتقيد لأول مرة.

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

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتاريخ 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 قيد الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم قيد أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم قيد الأرباح 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 والمزايا التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً 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 مئنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشمل 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 المئنين 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
١١٣,٠٢٧	١٣٨,٥١١	الموجودات التمويلية:١
١,٨٦٧	٧,٠٠٣	إجارة
٣,٣٠٤	٩,٢٦٧	إجارة آجلة
٤٢٦	٢٥٠	شركة الملك
		أخرى
١١٨,٦٢٤	١٥٥,٠٣١	الموجودات الاستثمارية:١
٧,٩٥٧	١,٨٣٤	وكالة
١٢٦,٥٨١	١٥٦,٨٦٥	

٥- إيرادات من الاستثمارات العقارية

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
١٧,٦٩٩	٢٢,٦٧٦	إيرادات إيجار
١,٢٤٦	-	(الربح من الاستثمارات العقارية في عملية مشتركة - بالباقي من التكلفة) (إيضاح ١٥)
٨٧٢	٨٩٠	الربح من بيع استثمارات عقارية
(١١,١٤٩)	(١٢,٦٢٠)	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٨,٦٦٨	١٠,٩٤٦	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- إيرادات أخرى

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
-	٢٩,٧٨٦
٤٢٧	٥,٤٠٠
٥,٣١٦	٥,١٠٢
١,٢١٨	٢,٣٥٠
٥,٥٩٩	٤,٢٦٨
١٢,٥٦٠	٤٦,٥٩١

الربح من الاعتراف المبدئي بعقارات معاد تملكها
استرداد مخصص الدعوى القانونية
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع
الدخل من بيع ودائع وحسابات توفير
أخرى

٧- انخفاض القيمة، بالصافي

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
(٢٦,٤٦٣)	٢٨,١٩٨	١٢
٣٠,٣٧٥	٢٧,٦٤٠	١٥
(٥٣٠)	١,٩٨٣	
١٤٢,٧٨١	١٠٠,٠٠٠	١٤
١٤٦,١٦٣	١٥٧,٨٢١	

عكس / (انخفاض القيمة) على:
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
الاستثمارات العقارية
موجودات أخرى
مقدمات للاستثمارات العقارية

٨- المصاريف التشغيلية

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٤٠,٢١٨	٤٢,٨٢٣
٢٩,٠٢٤	٢٠,٢٠٧
١٣,٦٩٢	١٣,٥٨٥
٤,٦٨٥	٤,٨٩٤
٤,٣٧٣	٢,٢٨١
٣,٧٠٤	٢,٦٦٦
١,١٩١	٩٣٠
٤,٠١٧	٧٦٤
٣١,٨٤٥	٥٨٧
١١,٠٣٩	١٨,٤٧٣
١٤٣,٧٨٨	١٠٧,٢١٠

مصاريف موظفين
استشارات قانونية ومهنية
إدارة عقارات (إيضاح ١٣)
مصاريف تسير الأعمال
مصاريف تكنولوجيا المعلومات
استهلاك
إيجار
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف تسجيل
أخرى

٩- التوزيعات للممولين/المستثمرين

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١-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:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
٤٧٥,٤٦٨	١,٠٥٩,٦٣٦	(الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (بالألف
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف
٩٤١,٢٣١	١,٢٧٨,٤٩٤	تأثير التخفيف: أ) أداة المضاربة (بالألف
٢,٤٤١,٢٣١	٢,٧٧٨,٤٩٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
٢٠٢٢	٢٠٢١	عائدة لمساهمي الشركة الأم:
٠.٣٢	٠.٧١	(الربح الأساسي للسهم (درهم
٠.١٩	٠.٣٨	(الربح المخفف للسهم (درهم

٢-النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم	
٥٨	٥٨	نقد في الصندوق
١٤٣,٠٧٨	٧٨,٩٦٢	أرصدة لدى البنوك
١١٢,٥٦٠	١١٠,٣٦	ودائع لدى البنوك
٢٥٥,٦٩٦	١٨٩,٠٥٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيّد والودائع
(٧٧,٥٦٠)	(٧٥,٣٦)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-١)
		نقد مقيّد (إيضاح ٢-١)
١٤٣,١٣٦	٧٩,٢٠	النقد وما يعادله

١-١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٢-١ أدرجت المجموعة في نهاية السنة مبلغ ٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) من النقد المقيّد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢-الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٧٧٧,٧٨٨	١,٢٧٥,٩٨٣	الموجودات التمويلية
٢٠٤,٥٧١	١١٦,٤٥٩	إجارة
٦٨,٨٣٠	٤,٩١٤	إجارة آجلة
٢٧٨	١٠٧	شركة الملك
٩٤,٠٤٤	٥٤,٦١٧	مرايحة عقارات
		أخرى
٢,١٤٥,٥١١ (٥٧٢,٧٥٩)	١,٤٥٢,٠٨٠ (٤٠٤,١٧٦)	(مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٢)
١,٥٧٢,٧٥٢	١,٠٤٧,٩٠٤	
		مجموع الموجودات التمويلية
٤٧٩,٥٠٠	٣٧٢,٠٠٠	الموجودات الاستثمارية:
٤٧٩,٥٠٠	٣٧٢,٠٠٠	وكالة
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٤١٩,٩٠٤	مجموع الموجودات الاستثمارية

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

١,٧٤٩,١٤٠ ٣.٣,١١٢	١,٢٣١,٩٥١ ١٨٧,٩٥٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٤١٩,٩٠٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
الخسائر الائتمانية المتوقعة	الخسائر الائتمانية المتوقعة	إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:
٦٢٧,٩٧٠	٥٧٢,٧٥٩	الرصيد في ١ يناير
٢٩,٥٠٤ (٣,٠٤١)	(١٩,٩٢٨) (٨,٢٧٠)	مخصصات / عكس انخفاض القيمة المرصودة خلال السنة
٢٦,٤٦٣	(٢٨,١٩٨)	تسديدات / مستردت خلال السنة
(٧٩,٢٧٧) (٢,٣٩٧)	(١٤٠,١٨٢) (٢٠٣)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٥٧٢,٧٥٩	٤٠٤,١٧٦	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
		الرصيد الختامي

١٢-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ٨٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٨١ 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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	إجمالي التعرض الخسائر الائتمانية المتوقعة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٨,٣١١ (١٧,٤٣٧)	٢٣٥,٨٩٠ (٢١,٦٢٤)	٥٥٧,٨٧٩ (٣٦٥,١١٥)	١,٤٥٢,٠٨٠ (٤٠٤,١٧٦)	
٦٤٠,٨٧٤	٢١٤,٢٦٦	١٩٢,٧٦٤	١,٠٤٧,٩٠٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	إجمالي التعرض الخسائر الائتمانية المتوقعة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٩٧,٣٧٣ (١٦,٦٩٢)	٥٤٤,٢٣٢ (٥٣,٩٥٣)	٨٠٣,٩٠٦ (٥٠٢,١١٤)	٢,١٤٥,٥١١ (٥٧٢,٧٥٩)	
٧٨٠,٦٨١	٤٩٠,٢٧٩	٣٠١,٧٩٢	١,٥٧٢,٧٥٢	

١٣- الأوراق المالية الاستثمارية

٢٠٢٢		٢٠٢١		(الأسهم) القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٩٧	٧,٨٢٤			
الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة				
الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٩٧	-	-	٧,٣٩٧	(الأسهم) القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر
الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة				
الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٨٢٤	-	-	٧,٨٢٤	(الأسهم) القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر

لم تُجرى أية تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في السنة الحالية والسنة السابقة.

يبين الجدول التالي السداد من الأرصدة الافتتاحية إلى أرصدة الإقفال للمستوى الثالث من القيمة العادلة:

٢٠٢٢	٢٠٢١	الرصيد في ١ يناير انخفاض في القيمة العادلة حركة صرف العملات الأجنبية الرصيد في ٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٨٢٤	٨,٤٢٠ (٥٩٧)	
٧,٣٩٧	١	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- المدفوعات مقدما على العقارات الاستثمارية

إن المدفوعات لشراء وحدات في مشروع عقاري قيد التطوير في دبي. تم تأخير المشروع لعدد من السنوات كما يظل تاريخ الانتهاء غير مؤكد. باشرت المجموعة إجراءات التحكيم في عام ٢٠١٣ مع أحد المطورين لتسهيل استرداد المقدمات المدفوعة بقيمة ٧٨٠ مليون درهم بقيمة دفترية لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم منح التحكيم لصالح المجموعة مع إلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملحق. يعد صدور حكم التحكيم لصالح أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي

١٥- العقارات الاستثمارية

في ١ يناير

الإضافات خلال السنة

(إضافات لتسوية مقدمات عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)

الاستبعادات خلال السنة

خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية

(عقارات استثمارية مستبدلة مقابل تسوية دين (إيضاح ٢-٢)

(عقارات استثمارية محولة إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٦)

تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

عكس مخصص للعقارات المرهونة

في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٨,٨٣٠
٣٢,٥٨٨	١٣٧,٣١٢
٧٠,٥٨٤٠	-
(١٥٨,٦٦٠)	(١٨,٥٦٤)
(١٢,٦٢٠)	(١١,١٤٩)
(٢٩٠,٧٢٨)	(١٤٧,٥٩٥)
-	(١٢٥,٩٥٣)
١٨١	(٧٣,٤٧٨)
٣٠,٣٧٥	٢٧,٦٤٠
<u>١,٥٥٨,٨٣٠</u>	<u>١,٣٤٧,٠٤٣</u>

تصنيف العقارات الاستثمارية عند المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم اشتقاقها باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. يتم تعديل أسعار مبيعات العقارات المماثلة على مقربة من الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار والموقع. يتمثل المدخل الأكثر أهمية في نهج التقييم هذا في السعر المقدر للقدم المربع لكل موقع معين. لم تكن هناك تحويلات إلى أو خارج فئة المستوى ٣ خلال السنة.

تم استنتاج تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حدائق الوراق - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات المستخدمة من قبل المثلث نطاق سعر البيع من ٨٠ درهم إلى ١٠٠ درهم للقدم المربع للأراضي متعددة الاستخدامات. يبلغ سعر قطع أراضي صالة العرض ٢٩٤ درهماً إماراتياً للقدم المربع والأراضي المدارس ٢٥٠ درهم للقدم المربع.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٤٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٠).

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

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيم مهني مستقل عن المجموعة يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين. خلال السنة، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم استخدام أكثر من واحد من مقيمي القيمة العادلة.

تمت الاحتفاظ بمخصصات بقيمة ٣٠ مليون درهم على العقارات المرهونة في نهاية عام ٢٠٢١، وفقاً لتوصية المصرف المركزي. ونتيجة لبيع بعض العقارات خلال السنة الحالية، تم تحرير مخصص بقيمة ٢٨ مليون درهم على العقارات المرهونة.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء العقارات الاستثمارية في العمليات المشتركة، يتم

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية

مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج عوائد الإيجار

الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٢,٦٧٦	١٧,٦٩٩
(١٣,٦٩٢)	(١٣,٥٨٥)
٨,٩٨٤	٤,١١٤

تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل إلى 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، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ قدره ٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم).

في 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 الورداء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع

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

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٢٤٠,٩٨٠	٢٣٢,٤٢٨
٧٥,٣٦	٧٧,٥٦٠
٦,٨٧١	٣,٤٠١
(١٥,٣٠٠)	(١١,٠٦٣)
٣٠٧,٥٨٧	٣٠٢,٣٢٦
٥٧٣	١,١٦٢
٣٨٤	١,٤١٠
—	١,٢٤٦
(٣٤)	(٣,٧٦٦)
٩٢٣	٥٢

عقار استثمارية

(النقد والأرصدة لدى البنوك) (إيضاح ١١)

(موجودات أخرى - ذمم مدينة) (إيضاح ٢-١٨)

دخل مؤجل ومطلوبات أخرى

صافي الموجودات

إيرادات الودائع

إيرادات أخرى

إيرادات من المبيعات

المصاريف التشغيلية

الربح للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- موجودات محتفظ بها للبيع

تشتمل الموجودات المحتفظ بها للبيع على قطعة أرض مساحتها الإجمالية ٤٢,٦٧٦,٣٩ متر مربع في مصر تملكها الشركة التابعة للمجموعة وتم إعادة تصنيفها من العقارات الاستثمارية خلال السنة بناءً على قرار الإدارة ببيعها وتم قياسها بالقيمة العادلة

التي أجراها مئمن مستقل مؤهل مهنيًا وحاصل على مؤهل مهني معترف به ومن ذوي الخبرات ذات الصلة في الموقع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم قياس الأصل بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
-	١٢٥,٩٥٣
-	١٢٥,٩٥٣

القيمة الدفترية

١٧- استثمار في شركة شقيقة

إن شركة أملاك الدولية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتقديم التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	نسبة المساهمة	
		٢٠٢١	٢٠٢٢
٢١٢,٧٩٩	٢٢٢,١٣٢	١٨.٣٥%	١٨.٣٥%

أملك الدولية للعقارات، شركة تمويل، المملكة العربية السعودية

يوضح الجدول التالي تلخيص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في شركة أملاك الدولية للتمويل العقاري أ:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٣,٣٦٥,٥٦٥ (٢,١٦٦,٨٦٥)	٣,٣٦٥,٥٦٥ (٢,١٦٦,٨٦٥)
١,١٩٨,٧٠٠	١,١٩٨,٧٠٠
٢٢٢,١٣٢	٢٢٢,١٣٢
٢٨٥,٤٦٤	٢٨٥,٤٦٤
٩٤,٩٤١	٩٤,٩٤١
١٧,٤٢٢	١٧,٤٢٢

الموجودات

المطلوبات

حقوق الملكية

القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة

الإيرادات

الأرباح للسنة

حصة المجموعة في الربح

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٣,١٣ مليون درهم (٢٠٢١: ١٢,٣٧ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١). وتم استقرارها للشهر المتبقي (٢٠٢١: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨- الموجودات الأخرى

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٨,٨٤٢	١٠,٠٤٠	رسوم تسجيل الأراضي والخدمات
٢٤,٣٢٧	٧,٠١٠	(الذمم المدينة المرهونة) (إيضاح ١٨ - ١)
١,٨٨٧	٤,٦٠٩	سلف
٨٥٩	٣,٤١٤	أرباح مستحقة القبض
١,٣٩٧	٢,٢٢٣	مدفوعات
١٠,٠٥١	٢٠,٤٣٦	(أخرى) (إيضاح ١٥-٢)
٤٧,٣٦٣	٤٧,٧٣٢	

١٨-١ يمثل ذلك القيمة العادلة للوحدات المحتفظ بها 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.

١٨-٢ يتضمن الرصيد ٣.٤٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦.٨٧ مليون درهم) يتعلق بضمم مدينة الوراق جاردنز ش.م.م (إيضاح ١٥).

١٩- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
١٢,٣٢٦	١٠,٦٩٧	(الموجودات الثابتة) (إيضاح ١٩-١)
١.٩	٤٢٣	(أعمال رأسمالية قيد التنفيذ) (إيضاح ١٩-٢)
١٢,٤٣٥	١١,١٢٠	

١٩-١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:
٢٠٢٢:

المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧
-	٤٠	١,٠٨١	١,١٢١
-	(١٦٥)	(٥٩٧)	(٧٦٢)
٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦
٥.١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١
٣٣٤	٤٤١	١,٨٩١	٢,٦٦٦
-	(١٥٤)	(٥٢٤)	(٦٧٨)
٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩
٧,٥٠٣	٩٨٢	٢,٢١٢	١٠,٦٩٧

التكلفة:
في ١ يناير ٢٠٢٢
الإضافات خلال السنة
تعديلات سعر الصرف
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠٢٢
الاستهلاك المحمل للسنة
تعديلات سعر الصرف
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١

المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٨,٣٣٨	١٥,٧٠٢	٦٦,٤٠٢	٩٠,٤٤٢
-	١,٠٠٨	١,٢٩٠	٢,٢٩٨
-	-	٧	٧
٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧
١٦٧	١٤,٨٥١	٦١,٧١٨	٧٦,٧٣٦
٣٣٤	٤٦٩	٢,٩٠١	٣,٧٠٤
-	(٤)	(١٥)	(١٩)
٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١
٧,٨٣٧	١,٣٩٤	٣,٠٩٥	١٢,٣٢٦

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١

الإضافات خلال السنة

تعديلات سعر الصرف

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستهلاك المتراكم

في ١ يناير ٢٠٢٢

الاستهلاك المحمل للسنة

تعديلات سعر الصرف

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢-١٩ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجيا المعلومات الجارية

٢- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٢٠٢٢

تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم
شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢%	١,٨١٥,٠٥١	٢,٧٧١,٧٦٣
			١,٨١٥,٠٥١ (١٤٤,٤٤٩)	٢,٧٧١,٧٦٣ (٢٧٥,٧٢٩)
			١,٦٧٠,٦٠٢	٢,٤٩٦,٠٣٤

سعر الشراء المستحق الدفع

(عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢-١)

٢-٢٠ عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢-١)

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢١ ألف درهم
٢٧٥,٧٢٩	٤١٧,٠٤١
(٥٤,٧٥٨)	(٦٤,٠٩٣)
(٧٦,٥٢٢)	(٧٧,٢١٩)
١٤٤,٤٤٩	٢٧٥,٧٢٩

في ١ يناير

الإطفاء المحمل للسنة

الإطفاء المحمل للسنة - تسوية دين

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 ٢٠٢١: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباحاً 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 ٢٠٢١، 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 الموجودة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٣)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٩)، 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.

٤٦ مليون درهم) وسجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية ٤٦ أرباحاً بقيمة ٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٩ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة.

أما بالنسبة لتسوية الديون من خلال مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بمبلغ ١٤٨ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم لمخاطر بقيمة ٢٩٥ مليون درهم والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٢٣٠ مليون درهم، أداة المضاربة ٦٢ مليون درهم وأرباح عينية ٣ ملايين درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة في بيان الربح أو الخسارة ربخاً بقيمة ٩٣ مليون درهم بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٢٢ مليون درهم، كما سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية ربخاً قيمته ٣١ مليون درهم يتعلق بأداة المضاربة.

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة المنتهية 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 قيد الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ما أدى لتعديل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في يونيو ٢٠٢٢، 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 إعادة الهيكلة المعدلة، تم تغيير طرق السداد بشكل جوهري مما أدى إلى وجود سداد أقساط مجدولة وغير مجدولة.

يستحق سداد مبلغ ١.٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطاً شهرياً 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.

٢٠-٢ تسوية دين

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون إما من خلال مبادلة نقدية أو مقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٣٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٦٧ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٧٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٦٦ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٦٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٤٧ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١٥ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٨ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربخاً قدره ٢٥٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٨٩ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١).

٢١- تمويل إسلامي لأجل

(الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ٢١-١)
البنك الأهلي المصري
البنك الأهلي المتحد
(البنك العقاري المصري العربي (إيضاح ٢١-٢)
قناة السويس - مصر

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٣٣,٨٥٥	٧٦,٠٤٥
٦٣,٧٤٦	٤٨,٩٧٧
٣٤,٣٥٠	٢٥,٥٧٧
٣٠,٤٩٦	١٤,٢٨٠
١٠,٦٤٢	١,٣٦٢
٢٧٣,٠٨٩	١٦٦,٢٤١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢١- الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

على هذه التسهيلات معدل أرباح بنسبة تتراوح من ١٪ إلى ١٩٪ سنوياً (٢٠٢١: من ١٪ إلى ١٩٪ سنوياً) تستحق الدفع على أساس شهري لمدة أقصاها ٢٠ سنة.

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ١٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب

٢٢- البنك العقاري المصري العربي

التسهيلات معدل ربح بنسبة ١.٥٪ سنوياً إضافة إلى متوسط سعر كوريدور من البنك المركزي المصري (٢٠٢١: ١.٥٪ سنوياً) ويستحق على أساس شهري خلال فترة أقصاها ٧ سنوات.

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٩٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٣١ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه

٢٢- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٣,٤٠٦	٣,٣٠٩
٦٨٩	١,٤١٦
(٧٨٦)	(٤١٩)
٣,٣٠٩	٤,٣٠٦

في ١ يناير
المخصص خلال السنة
المدفوع خلال السنة
في ٣١ ديسمبر

٢٣- المطلوبات الأخرى

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٦٠,٠٤٢	٧١,١٧٤
١٣,٨٥٣	١٨,١٥٥
٦,٤٦٤	٦,٤٥١
-	٣,٤٩٠
١,٠٧٨	٧٢١
٥٦	٥٦
٤٣,٩٣٩	٣٥,٠١٨
١٢٥,٤٣٢	١٣٥,٠٦٥

مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع
(مخصص مطالبات قضائية (إيضاح ٢٣-١)
توزيعات أرباح مستحقة الدفع
دخل الإيجار غير المكتسب
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى
زكاة مستحقة الدفع
ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٣-٢)

٢٣-١ يمثل ذلك مخصصاً مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.
٢٣-٢ يتضمن ذلك مبلغ ١١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥.٣ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة الورقاء جاردنز ذ.م.م (إيضاح ١٣).

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
-	-
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

٢٤- رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم
(٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)

أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٦) عند إتمام شروط معينة. في وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ يصل حتى ٢.١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥- 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 ٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٦ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٦- الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم توزيع المبالغ المتبقية من الأرباح الصافية على المساهمين أو تُحول إلى العام التالي بناءً على توصية من مجلس الإدارة، أو يتم تخصيصها لتكوين احتياطي غير عادي، على أن يكون كل ذلك وفقاً لقرارات الجمعية العمومية. خلال السنة، حولت الشركة مبلغ ٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٦ مليون درهم) إلى الاحتياطيات العامة.

٢٧- الاحتياطي الخاص

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

٢٨- أداة المضاربة

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٧٤٠,٤٣٤ (٥٨٤,٨٦٧)	٥١٢,٢٥١ (٤٠٤,٦٢٧)	(أداة المضاربة (القيمة الاسمية احتياطي أداة المضاربة
١٥٥,٥٦٧	١٠٧,٦٢٤	(أداة المضاربة (القيمة المدرجة

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في ٣٠ 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:

قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم

معدل ربح متوقع بنسبة ١% سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفوعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم.

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.

عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

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 الدفوعات 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 طوعاً سداد ٧٥ مليون

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٢٧ 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 ١,٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياط 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، مخصصة بتكلفة حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفوعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مضاربة قيمتها ٢٢٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٥ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ١.٢٠).

كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هو ٧٥٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٢ مليون).

درهم مقابل أداة المضاربة التي خففت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم على التوالي. كما سددت الشركة مبلغ 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 ٢٠٢٢ أداة

٢٩- 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:

تمويل عقاري	تمويل استثماري	تمويل استثماري	تمويل استثماري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٩٦,٨٧٥ (٣١,٧٢٤) ٥٥,٦١٥	٤٩٩٩ (٣٠,٤٨٣) ١,١,٤٧٩	٥٥,٣٢٠ (٩,١٩٣) ٧٢٧	٥٥١,٦٩٦ (٧١,٤٠٠) ١٥٧,٨٢١
٢٤,٣٣٠ (٦,٦٢٣)	٢٣,٣٧٨ (٢٩,٧٧٧)	٧,٠٥٠ (١٥,٨١٠)	٥٤,٧٥٨ (١٠٧,٢١٠)
٤٣٤,٨١٣	١٧,٣٤٢	٢٣,٩٩٤	٤٧٦,١٤٩

الدخل التشغيلي

توزيعات للممولين/ للمستثمرين

مخصصات الانخفاض في القيمة

إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية

نتائج القطاع

الدخل التشغيلي

تمويل عقاري	تمويل استثماري	تمويل استثماري	تمويل استثماري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٦٣,٩٢٨ (٤١,٨٠٤) ١٠,٦٩٤	٥٨٧,٥٠٧ (٣٣,٨٩٧) ١٣٦,٤١٧	٥٧,٢٠٥ (١١,٥٨٥) (٩٤٨)	١,٢٠٨,٦٤٠ (٨٧,٢٨٦) ١٤٦,١٦٣
٣٠,٦٩٦ (٦٩,١١)	٢٤,٨٩٠ (٦٠,٢٣٨)	٨,٥٠٧ (١٤,٥٣٩)	٦٤,٠٩٣ (١٤٣,٧٨٨)
٤٣٣,١١١	٦٠٤,٨٩٩	٢١,٦٢٦	١,٠٥٩,٦٣٦

الدخل التشغيلي

توزيعات للممولين/ للمستثمرين

مخصصات الانخفاض في القيمة

إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية

(مصاريف) (تشمل مصاريف مخصصة

نتائج القطاع

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	١,٥٢٣,٦٤٠	١,٤٧٤,٨١٢	٤٣٨,٥٢٥	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٧٦١,٨٩٤	٣٢,٦٣١	١٨٣,٥٠٤	١,٩٧٨,٠٢٩
الاستهلاك	٢,٥١٤	—	١٥٢	٢,٦٦٦
المصاريف الرأسمالية	٤٢٣	—	—	٤٢٣

٢٠٢١	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	١,٩٥٤,٣٠٧	١,٥٨٤,٦٦٥	٥٤١,٥٨٧	٤,٠٨٠,٥٥٩
المطلوبات القطاعية	٢,٥٨٤,٤٣٨	٣٢,٦٨٦	٢٨٠,٧٤٠	٢,٨٩٧,٨٦٤
الاستهلاك	٣,٤٨٢	—	٢٢٢	٣,٧٠٤
المصاريف الرأسمالية	١٠٩	—	—	١٠٩

٣- 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 بشكل رئيسي 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 ٢٠٢٢	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	—	٣١٥	—	٣٥
الأوراق المالية الاستثمارية	٥٥,٥٢٤	—	١٢١,٤١٦	١٧٦,٩٤٠
مطلوبات أخرى	٢٢	—	٤٧	٦٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
٢,٧٨٨ ١٦٨,٧٢ ٦٦	— ٦٠,٩٧٩ ٢٤	٢,٧٨٨ — —	— ١٠٧,٠٩٣ ٤٢	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الأوراق المالية الاستثمارية مطلوبات أخرى

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
٢٦ ٤,٢٩١	— ٢,٥٣٩	٢٦ —	— ١,٧٥١	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
٣١٨ ٣,٤٩٨	٧٥ ١,٢٦٩	٢٤٣ —	— ٢,٢٢٩	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٨,٩١٣ ٤٢٥	١٣,٢٠٦ ٣٢٨	رواتب ومزايا أخرى مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩,٣٣٨	١٣,٥٣٤	

٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الالتزامات

التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
٩٦,٣٨	٧,٠٠٠	٣١.١
٩٦,٣٨	٧,٠٠٠	

المطلوبات الطارئة

(أ) كانت المجموعة طرفاً 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 مقابله بمبلغ ١٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٣ مليون درهم).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٢ مليون درهم (٢٠٢١: ٣ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم سداد ٠.٦٨٢ مليون درهم خلال السنة.

٣٢- إدارة المخاطر

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

تضطلع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة مسؤولة 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 فتاوى 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.

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 والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

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

إن مجلس الإدارة ("المجلس") 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 يقوّض 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:

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 تحويل 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 ٢٠٢٢.١

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 متنوعة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات. يتم رصد عدد محدود من تركيزات المخاطر الملحوظة لكل طرف وإبلاغها للجنة إدارة المخاطر.

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 متنوعة 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 لإعداد التقارير المالية رقم ٩

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير 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 ويتم مراقبة مخاطر ائتمانها بشكل مستمر من قبل المجموعة.

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.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ١ بمبلغ يساوي حصة من خسائر الائتمان المتوقعة

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقعة 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.

تركيزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركيزات 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 التركيزات 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 تركيز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً 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 تعرف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢
تراقب المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً، وهو
حالي 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 موضح أعلاه.

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.

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.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض	إجمالي الحد الأقصى للتعرض
٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
١٨٨,٩٩٨ ٢,٠٥٢,٢٥٢ ٤٥,٩٦٦	٢٥٥,٦٣٨ ١,٤١٩,٩٠٤ ٤٥,٥٠٩
٢,٢٨٧,٢١٦	١,٧٢١,٠٥١

على مدى العمر الافتراضي التي تنتج عن حالات التعثر
المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة.

فيما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية
في المرحلة ٢ و٣ استناداً إلى العمر الافتراضي لها. يتم
قياس خسائر الائتمان المتوقعة بعد خصم المعلومات
المستقبلية.

يتم قياس 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 كبيرة
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 لفترة لا تقل عن ١٢
أشهر للتأكد مما إذا كان خطر التخلف عن السداد قد انخفض على
أساس تلبية معيار معين. لوقت كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى
خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

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.

(أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)
(الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٢
(موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية

عندما يتم قيد الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل 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.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير				
المبلغ المدرج ألف درهم	مخاطر منخفضة معتدلة/ ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط إعادة التفاوض ألف درهم	
٢٥٥,٦٣٨	٢٥٥,٦٣٨	—	—	أرصدة لدى البنوك
١,٤١٩,٩٠٤	٤٣٣,٨١٧	٢٤١,٠٥٨	٤٧,٢٢٢	موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية (موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما
٤٥,٥٠٩	٣٥,٤٦٩	١٠,٠٤٠	—	
١,٧٢١,٠٥٠	٧٢٤,٩٢٥	٢٥١,٠٩٨	٤٧,٢٢٢	
تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير				
المبلغ المدرج ألف درهم	مخاطر منخفضة معتدلة/ ألف درهم	قائمة المراقبة ألف درهم	شروط إعادة التفاوض ألف درهم	
١٨٨,٩٩٨	١٨٨,٩٩٨	—	—	أرصدة لدى البنوك
٢,٠٥٢,٢٥٢	٥٣٨,٨٧٤	٢٤١,٠٥٨	٢٨٩,٦٥٥	موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية (موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما
٤٥,٩٦٦	٣٧,١٢٤	٨,٨٤٢	—	أرصدة لدى البنوك
٢,٢٨٧,٢٦٦	٧٦٤,٩٩٦	٢٤٩,٩٠٠	٢٨٩,٦٥٥	موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية (موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	٩٠-٦١ يوم ألف درهم	٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي ألف درهم
-	-	-	-	-	-	-
١٩٤,٨٥٠	٤٨,٧٤٢	٥٥,٥٠٤	٢٦٩,٣١٥	١٢٩,٣٩٦	(٤٠٤,١٧٦)	٥٣٣,٥٧٢
-	-	-	-	-	-	-
١٩٤,٨٥٠	٤٨,٧٤٢	٥٥,٥٠٤	٢٦٩,٣١٤	١٢٩,٣٩٦	(٤٠٤,١٧٦)	٥٣٣,٥٧٢

غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها بتاريخ التقرير				منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	٩٠-٦١ يوم ألف درهم	٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	المبلغ المدرج ألف درهم	مخصص الانخفاض في القيمة ألف درهم	المبلغ الإجمالي ألف درهم
-	-	-	-	-	-	-
٢١٦,٧١	٩١,٧٤٢	١٧,٠٢٨	١٠٢,٧٠١	٤٦٥,١٢٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٩٤٣,٢٠٣
-	-	-	-	-	-	-
٢١٦,٧١	٩١,٧٤٢	١٧,٠٢٨	١٠٢,٧٠١	٤٦٥,١٢٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٩٤٣,٢٠٣

بالإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد على النحو الوارد أعلاه، قامت المجموعة أيضًا بتكوين مخصصات لمحفظة أخرى تدرج في * إطار المرحلة ١، المرحلة ٢ والمشاريع التي تم تقييمها بشكل فردي بقيمة ٦٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٣ مليون درهم).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماماً كبند موجودات 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 مئمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المئمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

بعد التأمين على العقارات تأميناً إلزامياً، 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 بأنها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرياً.

٢٠٢١			٢٠٢٢		
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	التغير في % سعر العملة بالدرهم
٣١٦	١١,٧٦١	±٥%	١٦٤	٧,٦٠٢	± ٥%

العملة
الجنينة المصرية

الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة. تمثل الالتزامات التمويلية عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. ولا يعد لأي تغيير في السعر أي تأثير على الترتيبات المنفذة من قبل. يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم
٩,٣٨٤+ ١٨,٧٦٨+	± ٧,٨٠٤ ± ١٥,٦٠٩

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحددها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات الاستثمارية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة

تأثير ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور
تأثير ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المدرجة لبند الموجودات في تاريخ السداد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع بند موجودات الإجارة كريح سداد مبكر. يقوم فريق التحصيل بمراقبة وضع الذمم المدينة للعمليات 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 كأشعار واجب تقديمه في الحال.

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 متداولة غير جوهريّة.

مخاطر السداد المبكر

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

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر سداد مبكر بصورة جوهريّة حيث أن المبلغ المحصل في حالة السداد مبكراً هو أكثر من القيمة

حتى سنة واحد				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم	٦ أشهر إلى ٣ ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	معدل الربح المتوقع %	
٧٦,٨٩٣	٣٨,٧٢٢	٥٣,٤٢٤	٢%	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى تمويلات إسلامية لأجل
١٢,٢٥١	٦,٢٣٥	٦,٧٣١	١٩% - ١%	
<u>٨٩,١٤٥</u>	<u>٤٤,٩٥٧</u>	<u>٦٠,١٥٥</u>		بنود خارج الميزانية العمومية التزامات
-	٧,٠٠٠	-		

حتى سنة واحد				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم	٦ أشهر إلى ٣ ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	معدل الربح المتوقع %	
١٠٩,٧٠٧	٤٦,١٧٦	٤٦,١٢٨	٢%	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى تمويلات إسلامية لأجل
٢٩,٦٢٤	١٥,١٨٤	١٦,٢٠٨	١٩% - ١%	
<u>١٣٩,٣٣١</u>	<u>٦١,٣٦٠</u>	<u>٦٢,٣٣٦</u>		بنود خارج الميزانية العمومية التزامات
٧,٠٠٠	-	٤,٣٣٨		

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٦٩,٣٩	١,٧٦٨,٧٢٥	—	-	١,٩٣٧,٧٦٤
٢٥,٢١٧	٥٩,٣٤٣	٨١,٦٨١	-	١٦٦,٢٤١
١٩٤,٢٥٦	١,٨٢٨,٠٦٨	٨١,٦٨١	-	٢,١٤٠,٠٠٥
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠٢,٠١١	٢,٧٩٩,٢٥٨	٢,٧٩٩,٢٥٨	(٣,٠٠١,٢٦٩)	
٦١,٠٦٦	١٣٦,١٤١	١٣٦,١٤١	(٣٣١,٣٣٦)	
٢٦٣,٠٢٧	٢,٩٣٥,٣٩٩	٢,٩٣٥,٣٩٩	(٣,٣٣٢,٦٠٥)	
١١,٠٣٨	٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	-	٩٦,٠٣٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢

حتى سنة واحدة			
أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم	إلى ٦ أشهر ٣ ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
—	—	١٤٣,١٣٦	الموجودات
٦٠,٧٤٣	٣٠,٩٨٢	٣٥٨,٦٩٧	نقد وودائع لدى البنوك
٧,٣٩٧	—	—	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٨٨,٩٤٥	٧,٤٠٠	٤,٢٥٠	الأوراق المالية الاستثمارية
١٢٥,٩٥٣	—	—	عقارات استثمارية
—	—	—	موجودات محتفظ بها للبيع
١٤,٣١٦	١٢,٧٤٤	٦,٩٥٠	استثمارات في شركة شقيقة
—	—	—	موجودات أخرى
٢٩٧,٣٥٤	٥١,١٢٦	٥١٢,١٧٨	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية
			إجمالي الموجودات
٥٥,١٦٢	٢٧,٥٨١	٢٧,٥٨١	المطلوبات
١٢,٧٢٧	٦,٤٧٧	٦,٩٩٢	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
—	—	—	تمويل إسلامي لأجل
٥٤,٠٩١	١٧,٦٤٦	٢٥,٨٧١	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢١,٩٨٠	٥١,٧٠٤	٦٠,٤٤٤	مطلوبات أخرى
			إجمالي المطلوبات
—	٧,٠٠٠	—	التزامات
١٧٥,٣٧٤	(٧,٥٧٨)	٤٥١,٧٣٤	صافي نقص السيولة
٦١٩,٥٣٠	٤٤٤,١٥٦	٤٥١,٧٣٤	صافي فجوة السيولة المتراكمة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٤٣,١٣٦	٧٧,٥٦٠	—	٣٥,٠٠٠	٢٥٥,٦٩٦
٤٥٠,٤٢٢	٣٩٩,٠٣٤	٥٧٠,٤٤٨	—	١,٤١٩,٩٠٤
٧,٣٩٧	—	—	—	٧,٣٩٧
١٠٠,٥٩٥	١,٢٤٦,٤٤٨	—	—	١,٣٤٧,٠٤٣
١٢٥,٩٥٣	—	—	—	١٢٥,٩٥٣
—	٢٢٢,١٣٢	—	—	٢٢٢,١٣٢
٣٣,١٥٥	١٤,٥٧٧	—	—	٤٧,٧٣٢
—	—	—	١١,١٢٠	١١,١٢٠
<u>٨٦,٦٥٨</u>	<u>١,٩٥٩,٧٥١</u>	<u>٥٧٠,٤٤٨</u>	<u>٤٦,١٢٠</u>	<u>٣,٤٣٦,٩٧٧</u>
١١,٣٢٤	١,٥٦,٢٧٨	—	—	١,٦٧,٦٠٢
٢٦,١٩٦	١٦,٦٤٥	٧٨,٤٠٠	—	١٦٦,٢٤١
—	—	—	٤,٣٠٦	٤,٣٠٦
٩٧,٦٠٨	٣٩,٢٧٢	—	—	١٣٦,٨٨٠
<u>٢٣٤,١٢٨</u>	<u>١,٦٦١,١٩٥</u>	<u>٧٨,٤٠٠</u>	<u>٤,٣٠٦</u>	<u>١,٩٧٨,٠٢٩</u>
٧,٠٠٠	—	—	—	٧,٠٠٠
٦٩٩,٥٣٠	٢٩٨,٥٥٦	٤٩٢,٠٤٨	٤١,٨١٤	١,٤٥١,٩٤٨
<u>٦٩٩,٥٣٠</u>	<u>٩١٨,٠٨٦</u>	<u>١,٤١٠,١٣٤</u>	<u>١,٤٥١,٩٤٨</u>	<u>١,٤٥١,٩٤٨</u>

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

جدول مخاطر السيولة أعلاه تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

حتى سنة واحدة			
أشهر إلى سنة ٦ ألف درهم	إلى ٦ أشهر ٣ ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			الموجودات
—	—	٧٩,٢٠	نقد وودائع لدى البنوك
٩٢,٩٦٥	٨٩,٨٢٤	٤٤٣,٤٨٥	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
—	٧,٨٢٤	—	الأوراق المالية الاستثمارية
٨٩,٥٩٠	٢٥٤,٩٨٢	٢٤,٢٨	عقارات استثمارية
—	—	—	استثمارات في شركة شقيقة
٣٢,٢٩٦	٩٥٢	٩,٧٧٤	موجودات أخرى
—	—	—	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية
<u>٢١٤,٨٥١</u>	<u>٣٥٣,٥٨٢</u>	<u>٥٥٦,٣٠٧</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٧٤,٧٦٧	٢٩,٢٥٧	٢٩,٢٥٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٠,١٣٥	١٠,٢٤٧	١١,٦٢	تمويل إسلامي لأجل
—	—	—	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٣,٩٧٢	٧,٦٢٦	٤٨,٤٧٥	مطلوبات أخرى
<u>١٣٨,٨٧٤</u>	<u>٤٧,١٣٠</u>	<u>٨٨,٧٩٤</u>	إجمالي المطلوبات
			التزامات
٧,٠٠٠	—	٤,٣٨	
<u>٦٨,٩٧٧</u>	<u>٣٠,٦٥٢</u>	<u>٤٦٣,٤٧٥</u>	صافي نقص السيولة
<u>٨٣٨,٩٠٤</u>	<u>٧٦٩,٩٢٧</u>	<u>٤٦٣,٤٧٥</u>	صافي فجوة السيولة المتراكمة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	إلى ٥ سنوات ١ ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٧٩,٢٠	٧٥,٣٦	—	٣٥,٠٠٠	١٨٩,٠٥٦
٦٢٦,٢٧٤	٤٦٧,٥٠٥	٩٥٨,٤٧٣	—	٢,٠٥٢,٢٥٢
٧,٨٢٤	—	—	—	٧,٨٢٤
٣٦٨,٦٠٠	١,١٩٠,٢٣٠	—	—	١,٥٥٨,٨٣٠
—	٢١٢,٧٩٩	—	—	٢١٢,٧٩٩
٤٣,٠٢٢	٤,٣٤١	—	—	٤٧,٣٦٣
—	—	—	١٢,٤٣٥	١٢,٤٣٥
<u>١,١٢٤,٧٤٠</u>	<u>١,٩٤٩,٩١١</u>	<u>٩٥٨,٤٧٣</u>	<u>٤٧,٤٣٥</u>	<u>٤,٨٠,٥٥٩</u>
١٣٣,٢٨١	٢,٣٦٢,٧٥٣	—	—	٢,٤٩٦,٣٤
٤١,٤٤٤	٩٧,٥٢٥	١٣٤,١٢٠	—	٢٧٣,٠٨٩
—	—	—	٣,٣٠٩	٣,٣٠٩
١٠٠,٧٣	٢٥,٣٥٩	—	—	١٢٥,٤٣٢
<u>٢٧٤,٧٩٨</u>	<u>٢,٤٨٥,٦٣٧</u>	<u>١٣٤,١٢٠</u>	<u>٣,٣٠٩</u>	<u>٢,٨٩٧,٨٦٤</u>
١١,٣٨	٨٥,٠٠٠	—	—	٩٦,٣٨
٨٣٨,٩٠٤	(٦٢٠,٧٢٦)	٨٢٤,٣٥٣	٤٤,١٢٦	١,٠٨٦,٦٥٧
<u>٨٣٨,٩٠٤</u>	<u>٢١٨,١٧٨</u>	<u>١,٠٤٢,٥٣١</u>	<u>١,٠٨٦,٦٥٧</u>	<u>١,٠٨٦,٦٥٧</u>

الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل، فقد تتعرض المخاطر التشغيلية لأضرار خاصة بالسمعة ما يترتب عليه آثار 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

عقب إعادة الهيكلة المالية، قامت المجموعة بتخفيض جوهري لمخاطر السيولة لديها. ستكون المجموعة قادرة على الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي عدم تطابق جوهري في السيولة.

المخاطر التشغيلية
إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 يناير 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 ١.٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١.٢ مليون درهم).

إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والسداد وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

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.

٣٣. المساهمات الاجتماعية

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

٣٤. ضريبة الدخل على الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال، قانون ضرائب الشركات ("قانون ضرائب الشركات") لتشريع قانون جديد يُعنى بالضرائب على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم العمل بنظام الضرائب على الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

وستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة

٣٥. المساهمات الاجتماعية

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

٣٦. إصلاحات معيارية لمعدل الربح

تلعب الأسعار المعروضة بين البنوك ("الإيبور")، مثل السعر المعروض بين البنوك في لندن ("الليبور")، دورًا مهمًا في الأسواق المالية العالمية، حيث تعمل كمعدلات مرجعية للمشتقات والتمويل والأوراق المالية، وكمعايير في التقييم من الأدوات المالية.

ويشير سعر الإيبور إلى السعر المعروض بين بنوك لندن. يتم تحديده بشكل خاص من خلال استطلاع آراء أكثر من اثني عشر بنكًا عالميًا بارزًا في لندن حول سعر الفائدة الذي يمكنهم من خلاله الاقتراض لفتترات زمنية مختلفة ("فترات السداد") بالدولار الأمريكي وأربع عملات أخرى (الجنه الاسترليني، واليورو، والجنه الاسترليني، والفرنك السويسري). وبالتالي، في أي وقت، هناك العديد من أسعار "ليبور"، وهو سعر معياري أو مرجعي يساعد المشاركين في السوق المالية على قياس معدلات التمويل السائدة.

استحدثت الشركة مشروعًا لإدارة انتقالها إلى معدلات بديلة بالتنسيق مع مستشارين خارجيين. تشمل أهداف المشروع تقييم إلى أي مدى يشير التمويل الإسلامي والالتزامات والمطلوبات والمشتقات ذات الصلة إلى التدفقات النقدية لسعر الإيبور، وما إذا كانت هذه العقود بحاجة إلى تعديل نتيجة لإصلاح سعر الإيبور وكيفية إدارة الاتصالات حول إصلاح سعر الإيبور مع الأطراف المقابلة.

يقود المشروع كبار الممثلين ويعمل عن كثب مع جميع أقسام الشركة بما في ذلك الفرق التي تتعامل مع العملاء، والشؤون القانونية والمالية والعمليات. بدأ البرنامج الانتقالي للشركة وسيستمر حتى تاريخ الإصدار النهائي لسعر الليبور في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير الحوكمة عن السنة ٢٠٢٢

بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠٢٢، وكيفية تطبيقها

التنفيذية للقيام بواجباتهم بما يخدم مصلحة الشركة ومساهميها. لذلك تسعى الشركة إلى تحقيق أعلى مستويات الشفافية و الإلتزام بالأنظمة والقواعد السارية والأهداف والسياسات الرامية إلى الإلتزام بمسؤولياتها التنظيمية.

تلتزم الشركة بمسؤوليتها تجاه المساهمين بتبني أعلى المعايير في حوكمة الشركات وتؤمن بأن التطبيق السليم لحوكمة الشركات يعزز القيمة لمساهميها ويوفر مبادئ توجيهية مناسبة لكل من مجلس الإدارة، اللجان التابعة له، والإدارة

وفيما يلي بعض من ممارسات حوكمة الشركات في العام ٢٠٢٢

- التزام المجلس ولجانه بعدد الاجتماعات المطلوبة وبالمهام والمسؤوليات المسندة.
- تعديل النظام الأساسي للشركة بغرض الإمتثال مع أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية وقد تم نشر التعديل في الجريدة الرسمية
- تعديل دليل حوكمة الشركة ليتوافق مع المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية
- تعديل سياسة الموارد البشرية بغرض الإمتثال مع قانون العمل الجديد واصدار عقود عمل محدثة متوافقة مع القانون لكافة الموظفين
- تم اتخاذ العديد من الإجراءات للتوافق مع المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٢١ بشأن حماية البيانات الشخصية
- تم مراجعة ميثاق عمل مجلس الإدارة وموثيق اللجان المنبثقة عنه لضمان توافيقها مع اللوائح ذات الصلة.
- إلتزام الشركة بالإفصاحات عن المعلومات الجوهرية وبخاصة فيما يتعلق بصفقة الترخار من قطعة الأرض المملوكة في جمهورية مصر العربية
- يقوم كل من أعضاء المجلس بالتصريح عن استقلاليته والمناصب التي يشغلها في مجالس إدارات الشركات الأخرى بشكل سنوي.
- تحديث الموقع الإلكتروني للشركة بإضافة جميع إفصاحات 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.
- تحديث الإجراءات الخاصة بقسم الإلتزام والتحكم لضمان الامتثال المستمر للمصرف المركزي فيما يتعلق بإلتزامات إعداد التقارير التنظيمية.

بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم
وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٢ وفقاً للجدول التالي

م	الإسم	المنصب / صلة القرابة	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
١	السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد / خالد سالم الحليان	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٣٨٨	لا يوجد
٣	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	عضو مجلس إدارة	٤٤٥٧٠	لا يوجد
٤	السيد / مصطفى اسماعيل كرم	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد / راشد محمد عبدالرحمن	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد / اياد حماد الحرازين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد / شاكر فريد زينل	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد

تشكيل مجلس الإدارة

م	الإسم	الفئة تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل	تاريخ التعيين	عضوياتهم ومنا صبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
١	السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل	غير تنفيذي	مارس ٢٠٠٤	رئيس مجلس إدارة اعمار للصناعة والاستثمار	لا يوجد
٢	السيد / خالد سالم الحليان	مستقل	أبريل ٢٠١٨	عضو مجلس إدارة في اعمار للتطوير عضو مجلس إدارة في مصرف السلام البحرين	الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران نائب الرئيس لجمعية التدقيق الإماراتية
٣	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	مستقل	ديسمبر ٢٠٢١	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد / مصطفى اسماعيل كرم	مستقل	يناير ٢٠٢١	اعمار للصناعة والاستثمار	لا يوجد
٥	السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	مستقل	أبريل ٢٠٢١	لا يوجد	المدير العام للتطوير العقاري في "مؤسسة وصل"
٦	السيد / اياد حماد الحرازين	مستقل	أبريل ٢٠٢١	لا يوجد	لا يوجد
٧	شاكر فريد زينل	مستقل	مارس ٢٠٢٢	لا يوجد	لا يوجد

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة



السيد /علي إبراهيم محمد

رئيس مجلس الإدارة

في العام ١٩٩٣، شغل العديد من المناصب، بما في ذلك رئيس قسم الدراسات والتخطيط، ومدير إدارة السجل التجاري ونائب المدير العام للشؤون التنفيذية.

وكان السيد /علي إبراهيم أيضاً المنسق العام للجنة التنمية الاقتصادية التابعة للمجلس التنفيذي بدبي، والمنسق الفني عن الدائرة ضمن مركز دبي لتطوير الاقتصاد الإسلامي.

يحمل السيد /علي إبراهيم شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال واللغة الانجليزية من جامعة الإمارات، وشارك في دورات ومؤتمرات عديدة، وعمل مع فرق عمل من منظمات دولية مثل صندوق النقد الدولي والبنك الدولي. وهو من أوائل خريجي برنامج القيادات الحكومية لمركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

شغل السيد /علي إبراهيم منصب نائب المدير العام في دائرة الاقتصاد والسياحة، وتمثلت مهامه في تعزيز دورها لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الرامية إلى جعل إمارة دبي في صدارة المدن التي تطبق أرقى المعايير في مزاولة الأعمال على كافة الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وتحمل السيد /إبراهيم أيضاً مسؤولية تقييم التطورات الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ومدى تأثيرها على دبي وقدرتها التنافسية، كما أشرف على الدراسات الاستقصائية، وجمع ونشر المؤشرات الاقتصادية والإحصاءات المتعلقة بالأعمال في دبي.

وشارك السيد /علي إبراهيم في عدد من مجموعات العمل التي تولت وضع الخطة الاستراتيجية لإمارة دبي ٢٠٠٧ - ٢٠١٥، كما أشرف على فريق عمل اقتصادية دبي الذي تولى تحديث الخطة الاقتصادية ٢٠١٣ - ٢٠١٥.

بدأ السيد /علي إبراهيم مسيرته العملية مع المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة عام ١٩٨٣ في المركز الرئيسي بمدينة أبوظبي، حيث ترقى السلم الوظيفي إلى أن أصبح مساعد المدير للبحوث والإحصاء. ومنذ انضمامه إلى اقتصادية دبي



السيد / خالد سالم الحليان

نائب رئيس مجلس الإدارة

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 نائب الرئيس لجمعية التدقيق الداخلي الإماراتية التابعة لمعهد التدقيق الداخلي، الولايات المتحدة، وك رئيس مجلس الإدارة لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي، ورئيس مجلس إدارة إعمار الجنوب في دبي.

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

يتمتع السيد خالد سالم الحليان بخبرة عالية المستوى تربو على ٣٠ عاماً شملت العديد من المجالات المهنية، وهو حالياً 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 مترسماً 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 أمنيوم دبي والمركز التجاري العالمي بدبي



السيد / أياد حماد الحرازين

عضو مجلس الإدارة

شغل السيد أياد سابقاً عدة مناصب في شركة حيث تولّى (ADNOC) بترول أبو ظبي الوطنية العديد من المسؤوليات الفنية والإدارية على عدة مستويات.

يحمل السيد أياد شهادات دراسية عليا، فهو يحمل شهادة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا - إم أي تي الأمريكي، وقد حاز على شهادة البكالوريوس (MIT) في الهندسة الميكانيكية بمرتبة الشرف من كلية لندن الإمبريالية للعلوم والتكنولوجيا.

يشغل السيد أياد حماد الحرازين حالياً منصب عضو 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.



السيد / مصطفى كرم

عضو مجلس الإدارة

إلى أنه حصل في العام ١٩٩٧ على دبلوم في مجال التسويق لشركات النقل الجوي من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، كما أنه حصل قبل ذلك على دبلوم في إدارة شركات الطيران في العام ١٩٩٤ في جنيف، IATA من اتحاد النقل الجوي الدولي وفي العام ٢٠٠٤، حصل السيد 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 مصطفى كرم هو أحد أبرز المتخصصين في مجال خدمة العملاء وإدارة الأعمال ومراقبة الخدمات في منطقة الشرق الأوسط، ويتمتع بخبرات كبيرة في تلك المجالات على مدار أكثر من ٢٨ عاماً في شركة طيران الإمارات من خلال العديد من المناصب التي تولّاها فيها.

ويشغل السيد مصطفى كرم منصب نائب الرئيس الأول لشؤون العملاء ومراقبة الخدمة في شركة "طيران الإمارات".

يحمل السيد مصطفى كرم العديد من الشهادات والخبرات، حيث حصل على درجة البكالوريوس من كلية الآداب بجامعة الإمارات في العام ١٩٨٤، إضافة



السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن

عضو مجلس الإدارة

دبي. بالإضافة إلى مناصبه الحالية، فهو عضو في مجلس إدارة مؤسسة دبي الرياضية، وعقارات جميرا للجولف، ووصل غيت للتطوير.

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

السيد راشد هو عضو في مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. ويشغل حالياً منصب المدير العام للتطوير العقاري في "وصل" (ذراع التطوير العقاري وإدارة الأصول لحكومة دبي). وقد أشرف خلال السنوات الست المنصرمة على تنفيذ ٧٩ مشروعاً قائماً للتطوير والبناء تقدر قيمتهم بأكثر من ٢٥ مليار درهم إماراتي.

يتمتع السيد راشد بخبرة تزيد عن ١٥ عاماً في القطاع العقاري حيث قاد العديد من مشاريع التطوير العقاري المرموقة والضخمة في جميع أنحاء

السيد / شاكر فريد زينل

عضو مجلس الإدارة

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 الصغيرة والمتوسطة، تشجيع ريادة الاعمال و الابتكار في القطاعات ذات الاولوية 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.

تمتع شاكر زينل بخبرة ٢٥ سنة بدولة الامارات العربية 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 أيضاً لكونه محكماً في مركز التحكيم الدولي ومحاضراً في معهد الإمارات للدراسات المصرفية، ويشغل





السيدة/فاطمة أحمد قاسمي

عضو مجلس الإدارة

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 ست سنوات، حيث لعبت دوراً مهماً في زيادة نمو إيرادات الشركة وتوسعها، وحققت 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.

شغلت فاطمة 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 تبوّأت 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، حققت شركة أصيل للتمويل الإسلامي نمواً ملحوظاً بنسبة ٢١% في محفظتها عام ٢٠١٦. وقدمت 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.

أ. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٢:

تضمن تشكيل المجلس خلال العام ٢٠٢٢ عضو نسائي السيدة/ فاطمة قاسمي والتي تم تعيينها في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١.

ب. بيان بما يلي:

مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠٢١:

تم اقرار مكافأة مجلس الإدارة بقيمة إجمالية قدرها ٧٠٠ ألف درهم من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٢٢.

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام ٢٠٢٢ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها:
حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ قدرها ٤٧٦ مليون درهم وسوف يتم التوصية بدفع مكافأة إجمالية وقدرها ٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم إلى أعضاء المجلس عن العام ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس			
الاسم	إسم اللجنة	قيمة البذل للإجتماع	عدد الاجتماعات
السيد / خالد سالم الحليان	لجنة التدقيق الداخلي	١,٠٠٠	٤
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة التدقيق الداخلي	١,٠٠٠	٤
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة التدقيق الداخلي	١,٠٠٠	٣
السيد / مصطفى كرم	لجنة المخاطر	١,٠٠٠	١
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة المخاطر	١,٠٠٠	٣
السيد / شاكر زينل	لجنة المخاطر	١,٠٠٠	٣
السيدة / فاطمة قاسمي	لجنة المخاطر	١,٠٠٠	٤
السيدة / فاطمة قاسمي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١,٠٠٠	١
السيدة / فاطمة حسين استقلت بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٢٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	١,٠٠٠	١
السيد / مصطفى كرم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١,٠٠٠	٢
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة الترشيحات والمكافآت	١,٠٠٠	٢

٤. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها
لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

٥. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢٢ مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة

تاريخ الإجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
٢٣ فبراير ٢٠٢٢	٥ أعضاء	لا يوجد	السيد / علي ابراهيم محمد
٢٣ مارس ٢٠٢٢	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢ يونيو ٢٠٢٢	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد

السيد / علي إبراهيم محمد	لا يوجد	٦ أعضاء	١١ أغسطس ٢٠٢٢
السيدة / فاطمة قاسمي	لا يوجد	٦ أعضاء	١٢ أكتوبر ٢٠٢٢
السيد / شاكر زينل والسيد / راشد محمد	لا يوجد	٥ أعضاء	١٤ نوفمبر ٢٠٢٢
السيدة / فاطمة قاسمي والسيد / راشد محمد	لا يوجد	٥ أعضاء	٢٦ ديسمبر ٢٠٢٢

٦. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٢ مع بيان تواريخ انعقادها

أصدر مجلس الإدارة أربعة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٢

- صدر القرار الأول بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة
- صدر القرار الثاني بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٢ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وأمر تتعلق بأعمال الشركة
- صدر القرار الثالث بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٢ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة
- صدر القرار الرابع بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٢ بشأن أمور تتعلق بأعمال الشركة

٧. بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٢ بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحيات التفويض

فوض المجلس الرئيس التنفيذي السيد / عارف الهرمي البستاني بإدارة أعمال الشركة اليومية بموجب وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة. كما فوض المجلس الإدارة التنفيذية في حدود معينة من خلال الموافقة على لوائح الصلاحيات التابعة لكل قسم من أقسام الشركة وتتم مراجعة هذه اللوائح والتفويضات بشكل دوري سنوي.

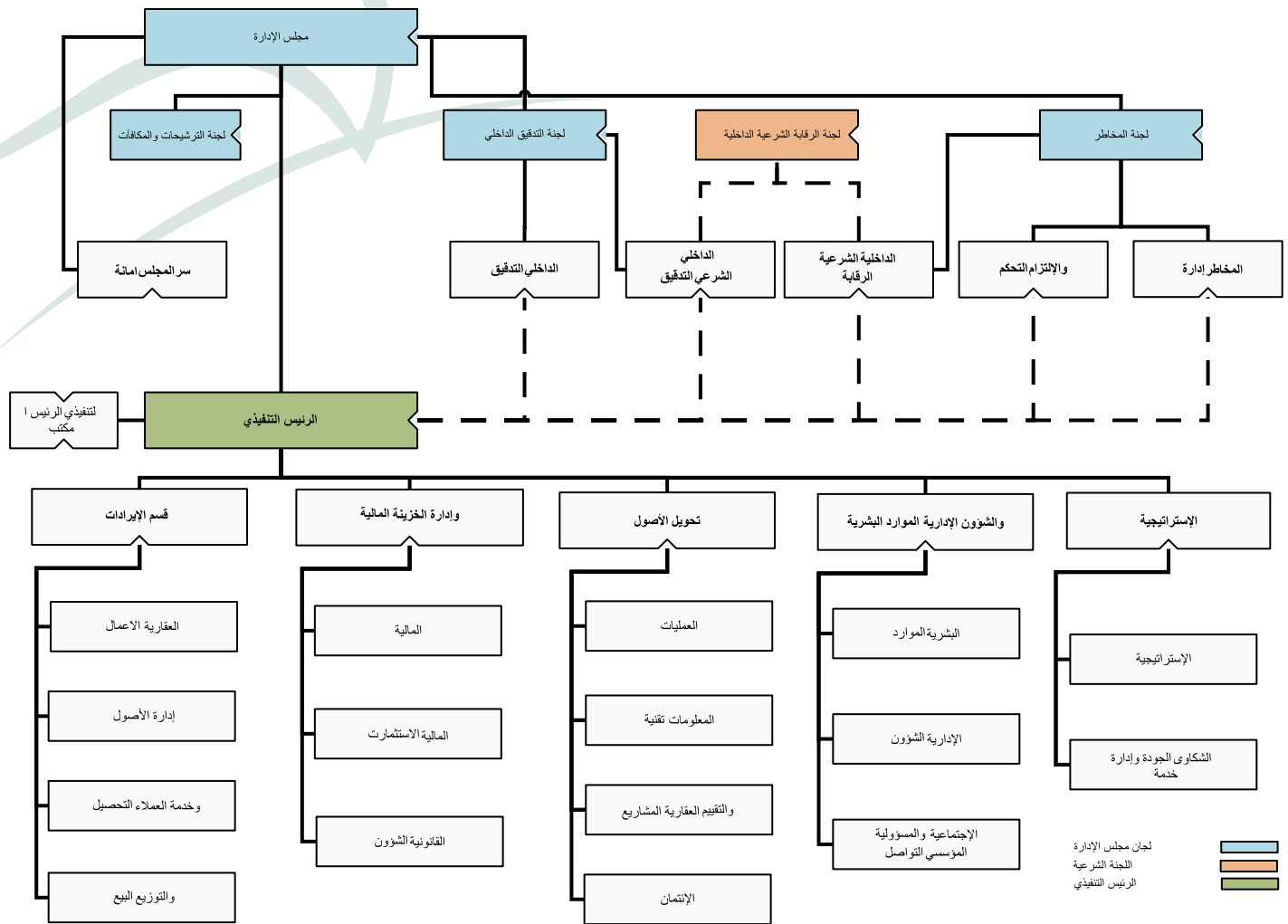
٨. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام ٢٠٢٢

المجموع	أطراف أخرى ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	الشركات المرتبطة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١٥	-	٣١٥	-	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧٦,٩٤٠	١٢١,٤١٦	-	٥٥,٥٢٤	-	الأوراق المالية الاستثمارية
٦٩	٤٧		٢٢		مطلوبات أخرى

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

المجموع	أطراف أخرى ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	الشركات المرتبطة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦	-	٢٦	-	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٤,٢٩٠	٢,٥٣٩	-	١,٧٥١	-	توزيعات للممولين/ للمستثمرين

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة



١٠. بيان تفصيلي لكبار الموظفين التنفيذيين ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠٢٢ درهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠٢٢ درهم	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام ٢٠٢٢
١	الرئيس التنفيذي	٢٣ مايو ٢٠٠٧	٣,١٥١,٩٤٢...		٢,٢٩٦,٩٩٨...
٢	الرئيس المالي	١٨ نوفمبر ٢٠٢٠	١,٤٧٣,٢٠٨.٢٢		٥٨٥,٤٥٩.٢٩
٣	رئيس قسم الإيرادات	١٨ يناير ٢٠٢١	١,١٣٤,٥٤٩.٦٢		٤٥٤,٣١٤.٢٦
٤	رئيس قسم الإستراتيجية والتطوير التنظيمي	٨ ايناير ٢٠٢١	٨٨٨,٥٠٠...		٣٩٢,٤٥٦.٦٤
٥	رئيس قسم تحويل الأصول	٢٨ مارس ٢٠٢٢	٦٣٥,٠٠٠...		١٦٤,٣٧٦.٦٦
٦	رئيس قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية	١١ يوليو ٢٠٢١	٧٠٣,١٣١.٥١		١٨٦,٣٧٢.١٠

٤. 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 ولديها ممارسة أساسية في Touche Tohmatsu Limited (DTTL) (الشرق الأوسط) هي شركة عضو في شركة ديلويت 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

إسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) ملكوهم كوتس
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	٤ سنوات
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنة واحدة
إجمالي أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٢ درهم	١٦٢ ألف درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢٢ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	٨٢,٥٧٥ درهم (كرسوم وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف تدقيق البيانات المالية لعام ٢٠٢٢).
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	خدمات أخرى لا تتعارض مع خدمات التدقيق
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢٢ (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة	لا يوجد

بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام ٢٠٢٢ وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحة

- لا يوجد تحفظ في رأي المدققين على البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبيانات المالية ربع السنوية

ه. لجنة التدقيق

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

ب. أعضاء لجنة التدقيق

السيد / خالد سالم الحليان	رئيس اللجنة
السيد / اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة
السيد / راشد محمد عبدالرحمن	عضو اللجنة

اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها

- مراجعة سلامة البيانات المالية والتقارير السنوية والمرحلية والتوصية بالموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة التحليلات التي أعدتها الإدارة والتي تبين أهمية قضايا التقارير المالية والأحكام الصادرة فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية بما في ذلك تحليلات القوائم المالية.
- النظر في المسائل المهمة وغير العادية الواردة أو التي سيتم تضمينها في التقارير المالية.
- تقييم الفعالية العامة للرقابة الداخلية وأطر إدارة المخاطر، بما في ذلك تقييم مخاطر الاحتيال والضوابط والعمليات المتعلقة بمخاطر الاحتيال، والنظر فيما إذا كانت الإدارة قد نفذت التوصيات التي قدمها المدققون الداخليون والخارجيون.
- مراجعة آلية مراقبة أمن أنظمة وتطبيقات الكمبيوتر، وخطط الطوارئ لمعالجة المعلومات المالية وغيرها من المعلومات الهامة في حالة تعطل الأنظمة أو للحماية من الاحتيال أو إساءة استخدام الكمبيوتر.
- رفع توصية إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مدقق حسابات الشركة.
- مراجعة وتقييم أنظمة التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من توافر الموارد اللازمة لقسم التدقيق الداخلي وفعاليتها.
- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي ومتابعة التنفيذ.
- مراقبة مدى تقيد الشركة بقواعد السلوك المهني.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٢ وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	خالد سالم الحليان	اياد حماد الحرازين	راشد محمد عبدالرحمن
١	١٧ فبراير ٢٠٢٢	✓	✓	✓
٢	٢٣ مايو ٢٠٢٢	✓	✓	✓
٣	٣ أغسطس ٢٠٢٢	✓	✓	-
٤	٤ نوفمبر ٢٠٢٢	✓	✓	✓

٦. لجنة الترشيحات والمكافآت

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

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت من الفترة ١ يناير ٢٠٢٢ ولغاية ٢٢ فبراير ٢٠٢٢

السيدة / فاطمة حسين	رئيس اللجنة
السيد / مصطفى كرم	عضو اللجنة
السيد / اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت من الفترة ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

السيدة / 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.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠٢٢ ، وتواريخها ، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة

تاريخ الاجتماع	*فاطمة حسين	مصطفى كرم	فاطمة قاسمي	اياد حماد الحرازين
٢٧ يناير ٢٠٢٢	√	√	-	√
١٦ مارس ٢٠٢٢	-	√	√	√

• تقدمت السيدة فاطمة حسين باستقالتها من المجلس في فبراير ٢٠٢٢.

٧. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

طبقاً للمادة رقم (٣٣) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٠٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠، يجوز تكليف إحدى إدارات الشركة للإشراف ومتابعة تعاملات الأشخاص المتطلعين في الشركة وقد تم تكليف قسم أمانة سر مجلس الإدارة بهذه المهام.

يقر أمين سر مجلس الإدارة الأستاذة / لما تقي الدين بالمسؤولية عن نظام المتابعة والإشراف على تعاملات المتطلعين وعن مراجعة آلية العمل والتأكد من فعاليته.

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

- إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الأشخاص المتطلعين بصورة دائمة ومؤقتة على المعلومات الداخلية بالشركة قبل نشرها.
- الإحتفاظ بإقرارات رسمية للأشخاص المتطلعين على المعلومات الداخلية للشركة.

ملخص عن تقرير أعمال قسم أمانة سر مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٢:

قام القسم بتحديث السجل الخاص بالأشخاص المطلعين وتزويد السوق بالسجل بشكل دوري. كما تم الإعلان عن فترات حظر التداول في سهم الشركة بالإضافة إلى توقيع الأشخاص المطلعين على إقرارات رسمية تؤكد حوزتهم على معلومات داخلية وتعهدهم بالمسؤولية بالإلتزام باللوائح والقواعد المنظمة ذات الصلة.

٨. لجنة المخاطر

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

أعضاء لجنة المخاطر من الفترة ١ يناير ٢٠٢٢ ولغاية ٢٣ مارس ٢٠٢٢:

السيدة / فاطمة قاسمي	رئيس اللجنة
السيد / مصطفى اسماعيل كرم	عضو اللجنة
السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	عضو اللجنة

أعضاء لجنة المخاطر من الفترة ٢٣ مارس ٢٠٢٢ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

السيدة / فاطمة قاسمي	رئيس اللجنة
السيد / شاكر 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 التأكيد 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.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة المخاطر خلال عام ٢٠٢٢ وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	فاطمة قاسمي	مصطفى كرم	راشد محمد علي عبدالرحمن	شاكر زينل
١	٢ فبراير ٢٠٢٢	√	√	√	-
٢	١٠ مايو ٢٠٢٢	√	-	√	√
٣	٢٧ يوليو ٢٠٢٢	√	-	-	√
٤	٢٩ نوفمبر ٢٠٢٢	√	-	√	√

٩. نظام الرقابة الداخلية

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليتها. ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة، ومراجعة مدى فاعليته وكفاءته.

أ. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تتم إدارة القسم بالإنابة من قبل السيدة /نشما نجاريا منذ يوليو ٢٠٢٢. وهي محاسب قانوني مؤهل ومدقق نظم معلومات معتمد.

ب. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تم تعيين السيدة/أميرة عدي في منصب مدير- الإمتثال والرقابة في أكتوبر ٢٠٢١

ج. كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

في حالة وجود أي قصور رقابي كبير في نتائج التدقيق، تقوم إدارة التدقيق الداخلي بمناقشة المسؤول الأول بالإدارة المعنية وفي حال عدم الإتفاق يتم مناقشة المشكلة مع الرئيس التنفيذي للشركة، وإذا لم يتم الإتفاق على الإجراء المناسب يتم تصعيد المشكلة الى لجنة التدقيق إما من خلال تقرير خاص او من خلال تقرير التدقيق الداخلي ويتوجب على الإدارة المعنية تقديم وجهة نظرها والأدلة اللازمة حول المشكلة أمام لجنة التدقيق والتي قد يتم مناقشتها على مستوى مجلس الإدارة. لم تواجه الشركة أي مشاكل كبيرة في العام ٢٠٢٢.

د. عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة

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

١٠. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام ٢٠٢٢ وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً:

لم يتم فرض أية غرامات أو قيود على الشركة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة قانونية أخرى خلال العام ٢٠٢٢

١١. بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠٢٢ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
١	برنامج قادة التغيير	البيئة	مشاركة خمسة من موظفي أملك للتمويل في الأنشطة والبعثات وغيرها التي تتمحور حول ثلاث ركائز: التدريب : صقل المهارات من خلال الدورات التدريبية التي يقوم بها الخبراء الفكرة: التعاون مع مجتمع من صانعي التغيير العمل: القيام بخدمة للناس والطبيعة من خلال فرص التطوع الفريدة وفيما يلي أمثلة عن بعض أنواع الأنشطة: • يوم التنظيف الساحلي عن طريق التجديف بالكاياك عبر أشجار المنغروف وتنظيف القمامة المحيطة • تتبع الحياة البرية الأرضية (بالكاميرات) - تنزه في الجبال لمراجعة لقطات الكاميرا الخفية للحياة البرية في الإمارات العربية المتحدة • العمل الميداني بعجمان - دورة زراعة القرم • دروس عن التاريخ الرائع (والمستقبل) للأفلاج التقليدية • ورش العمل والدورات التدريبية والتعلم الذاتي حول المواضيع المتعلقة بالبيئة والمناخ

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
٢	ادوات مكتبية	المجتمع	كجزء من مبادرات مجتمع المسؤولية الاجتماعية للشركات ، شاركت أملاك في حملة ثابتة نظمها مؤسسة التعليم للجميع ، وهي مؤسسة مسجلة ومن خلال مشاركة Engage Dubai لدى غرفة تجارة وصناعة دبي وجزء من الموظفين تم التبرع بالإدوات والمواد المكتبية إلى الهلال الأحمر الإماراتي في ٧ أكتوبر ٢٠٢٢.
٣	دعم ذوي الهمم في مركز النور للتدريب	المجتمع	رعاية العناصر الأكثر احتياجًا وتقديم التقنيات لمساعدة الطلاب فيميلي: • تدريب الذين يعانون من ضعف البصر من أجل التركيز بشكل أفضل في البيئة وفي النهاية دمج رؤيتهم في جميع الوظائف اليومية • استخدام تقنية "انظر لتعلم" وهي طريقة محفزة وممتعة لبدء استخدام تقنية نظرة العين • اختبار أداء رمز الاتصال المساعد لتدريب الطلاب على القدرة على الاتصال مع جميع الطلاب الغير قادرين على النطق • الحروف الهجائية والأرقام ذات الأشكال المساعدة للطلاب ضعاف البصر في التدريب على محو الأمية • العلاج الطبيعي لجهاز المشي الأوتوماتيكي ليتم استخدامه للطلاب لتحسين نمط المشي، تحسين مسافة المشي، وتحسين اللياقة البدنية
٤	عمرة	مكان العمل	تم توجيه هذه المبادرة من أجل منح فرصة لثمانية موظفين من أجل أداء مناسك العمرة وزيارة المدينة المنورة حيث تكفلت أملاك بالمصاريف.
٥	مؤسسة الجيلة – برنامج بسمة	المجتمع	مساهمة بمبلغ ١٠,٠٠٠ درهم في افتتاح مستشفى السرطان الخيري في الإمارات عام ٢٠٢٣
٦	مؤسسة دبي للمرأة والطفل	المجتمع	شراء بطاقات هدايا كل منها بقيمة ٥٠٠ درهم لتقديم الدعم الفوري لضحايا الإساءة والاتجار بالبشر
٧	المشتريات الصديقة للبيئة	مكان العمل	زجاجات مياه صديقة للبيئة وآمنة بيئيًا لجميع الموظفين لمحاولة تقليل استهلاك البلاستيك في المكتب
٨	تحدي دبي للياقة ٣٠ × ٣٠	مكان العمل	تم تشجيع الموظفين على المشاركة في تحدي اللياقة ومنح مكافأة للفائزين الثلاثة الأوائل

١٢. معلومات عامة

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠٢٢:

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يناير	١.١٢	٠.٧٣٠	٠.٩٠٥
فبراير	٠.٩٦٥	٠.٧٦٥	٠.٨١٢
مارس	٠.٨٢٧	٠.٥٠٨	٠.٥٧٤
أبريل	٠.٨١٠	٠.٥٢٥	٠.٧١٠
مايو	٠.٧٢٥	٠.٥١٥	٠.٥٥٥

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يونيو	٠.٥٧٣	٠.٤٨٠	٠.٤٩٢
يوليو	٠.٥١٠	٠.٤٥٠	٠.٤٨٥
أغسطس	٠.٧٢٠	٠.٥٠٠	٠.٦٦٥
سبتمبر	٠.٦٧٠	٠.٥٦٠	٠.٥٦٥
أكتوبر	٠.٦٧٩	٠.٥٢٦	٠.٥٨٧
نوفمبر	٠.٦٤٤	٠.٥٧٠	٠.٦٠٣
ديسمبر	٠.٦٧٧	٠.٦٠٢	٠.٦٢٠

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠٢٢:

الشهر	أموال للتمويل ش.م.ع.	مؤشر سوق دبي المالي العام	مؤشر قطاع الخدمات المالية
يناير	٠.٩٠٥	٣٢.٣٠٨	٢٤٦٦.٧٥
فبراير	٠.٨١٢	٣٣٥٤.٦٤	٢٥٤٩.٣
مارس	٠.٥٧٤	٣٥٢٦.٦	٢٥٨٧.٥٩
أبريل	٠.٧١	٣٧١٩.٦٣	٢٦٥٩.٣٨
مايو	٠.٥٥٥	٣٣٤٧.٢٤	٢٣٩٩.٤٥
يونيو	٠.٤٩٢	٣٢٢٣.٢٩	٢٣١٢.٨
يوليو	٠.٤٨٥	٣٣٣٧.٩٦	٢٣٦٨.١
أغسطس	٠.٦٦٥	٣٤٤٣.١١	٢٣٥٩.٣٣
سبتمبر	٠.٥٦٥	٣٣٣٩.١٥	٢٣٨١.٤٣
أكتوبر	٠.٥٨٧	٣٣٣١.٧٦	٢٣٥١.٥١
نوفمبر	٠.٦٠٣	٣٣٢٣.٩٦	٢٣٤٨.٥١
ديسمبر	٠.٦٢	٣٣٣٦.٧	٢٣٥٤.٨٤

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠٢٢/١٢/١٣ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

نسبة الأسهم المملوكة					م
المجموع	حكومة	شركات	أفراد	تصنيف المساهم	
١,٢٧٤,٤٦٤,٧٤٤	-	٧٥٥,٤١٥,١٠٧	٥١٩,٠٤٩,٦٣٧	محلي	١
١٥٧,١٧١,٠٣٢	-	٤١,٤٨٢,٩٤٠	١١٥,٦٨٨,٠٩٢	عربي	٢
٦٨,٣٦٤,٢٢٤	-	٢٤,٧٢٤,٥٥٢	٤٣,٦٣٩,٦٧٢	أجنبي	٣
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٨٢١,٦٢٢,٥٩٩	٦٧٨,٣٧٧,٤٠١	المجموع	٤

د. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥,٠٠٠	٢٠,٨٤٦	١٢٧,٣١٨,٥٢٧	٨.٤٨٨%
٢	من ٥,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠,٠٠٠	١,٥٣٣	١٩٦,٦٨,٠٠٧	١٣.٠٧١%
٣	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	١٩٧	٢٢٠,٩٩٦,٥٣١	١٤.٧٣٣%
٤	أكثر من ٥٠٠,٠٠٠	٢١	٩٥٥,٦١٦,٩٣٥	٦٣.٧٠٨%

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

تحرص الشركة على الرد على استفسارات المساهمين ومعالجة وطلباتهم. علاوة على ذلك، تعمل الشركة من أجل دعم وتسهيل إجراءات تحصيل المساهمين لأرباحهم الغير مستلمة.

كما تم الإفصاح عن التقرير المتكامل لسنة ٢٠٢١ لتمكين المساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين من الوصول بسهولة والحصول على معلومات مفصلة عن الشركة.

إسم مسؤول علاقات المستثمرين: السيد / آدم العفاس

ز. بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين

الاسم: آدم العفاس

البريد الإلكتروني: Investorrelations@amlakfinance.com

الهاتف: +٩٧١٤٤٢٧٤٦١٣

المحمول: +٩٧١٥٠٧٠٤٠٣٢٦

ح. الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

<https://www.amlakfinance.com/investor-relations>

ط. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠٢٢ والإجراءات المتخذة بشأنها:

عقد اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٢٢ وتم اصدار القرارات الخاصة التالية:

- تقرر استمرار الشركة في نشاطها على الرغم من تجاوز خسائرها رأس مال الشركة.
- تقرر تعديل النظام الأساسي للشركة والغرض منها الإمتثال مع أحكام القانون بالمرسوم رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية وتم اصدار شهادة بإعلان التعديل والنشر في الجريدة الرسمية.
- الموافقة على المساهمات الطوعية للعام ٢٠٢٢ بنسبة لا تزيد عن ٠.١% من صافي أرباح العام ٢٠٢١

٥. إسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه:

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.

ك. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٢:

- استمرت الشركة في تسوية التسهيلات من خلال النقد ومبادلة الأصول العقارية ونتج عنها تسويات نهائية لعدد اثنين من الممولين خلال السنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وحققت الشركة مكاسب بلغت ٣٤٩ مليون درهم من تسوية الديون ونجحت في خفض إجمالي الدين بقيمة ١.٠٧ مليار درهم إماراتي (بما في ذلك أداة المضاربة البالغة ٢٢٨ مليون درهم).
- التنازل عن قطعة أرض بمنطقة مدينة نصر في جمهورية مصر العربية مقابل ١.٢٨ مليار جنيه مصري ويأتي تنفيذ الصفقة إلزاماً من الشركة بالقوانين الصادرة عن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة القرار رقم ١١٢/٢٠١٨ بشأن "نظام شركات التمويل" والذي يتعين بموجبه تصفية الإستثمارات التي لا تتعلق بالنشاط الأساسي للشركة.

ل. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٢ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة: لا يوجد

م. بيان نسبة التوظيف في الشركة بنهاية الاعوام ٢٠٢٠، ٢٠٢١، ٢٠٢٢ (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠
١١%	٤%	١.٠%

ن. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٢.

عملت الشركة على تطبيق نموذج الحوكمة والمخاطر والامتثال (GRC) والذي يساعد على إدارة المخاطر بشكل فعال، خفض التكاليف، وتلبية متطلبات الامتثال. كما يساعد أيضاً في تحسين الأداء من خلال الأتمتة. ومن الفوائد الرئيسية لهذا النموذج الشفافية، الكفاءة، والمساءلة، والتي تعزز من حوكمة الشركة.

أملك للتمويل

تقرير الاستدامة ٢٠٢٢





جدول المحتويات

١٢٠	نبذة عن هذا التقرير	١
١٢١	رسالة من رئيسنا التنفيذي	٢
١٢٣	نبذة عنا	٣
١٢٣	نهجنا في الاستدامة	٤
١٢٨	مبادئنا التوجيهية	٤
	الأهمية النسبية المتعلقة للممارسات البيئية والا	
١٢٩	جتماعية والحوكمة الخاصة بأمالك للتمويل	
١٢٩	منهجية إشراك أصحاب المصلحة	
١٢٩	تقييم الأهمية النسبية	
١٣٣	الأفراد	٥
١٣٣	رفاهية عملائنا	
١٣٧	تمكين موظفينا	
١٤٣	المشاركة المجتمعية	
١٤٦	كوكب الارض	٦
١٤٦	تأثيرنا البيئي	
١٤٦	قياس انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	
١٤٩	الازدهار	٧
١٤٩	تأثيرنا الاقتصادي	
١٥٠	الحوكمة	٨
١٥٠	هيكل الحوكمة لدينا	
١٥٢	الامتثال والرقابة الداخلية	
١٥٤	مؤشر أهداف التنمية المستدامة (SDG)	٩
١٥٦	وسوق دبي المالي (GRI) مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير	١٠

نبذة عن هذا التقرير

(GRI 2-1, GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4, GRI 2-5, G7, G8, G9)

نرحب بكم في تقرير أملاك للتمويل لعام ٢٠٢٢ المتعلق بممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. نشارككم من خلال هذا التقرير منهجنا في الاستدامة مع آخر التحديات حول مبادراتنا وأدائنا في ممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. اننا نوصي قراءة هذا التقرير بالتزامن مع القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٢ وتقرير حوكمة الشركة للحصول على نظرة عامة وشاملة عن منهج أملاك للتمويل في الاستدامة والحوكمة.

نطاق التقرير

أملاك للتمويل هي شركة متخصصة رائدة في تقديم منتجات وحلول التمويل العقاري المتوافقة مع الشريعة الإسلامية في الشرق الأوسط، مقرها في دبي، الإمارات العربية المتحدة. تعمل أملاك للتمويل بصفتها شركة تمويل مرخص لها من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وتمارس نشاطها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية

يشمل هذا التقرير الفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ويشمل عمليات أملاك للتمويل في الإمارات العربية المتحدة، والتي ساهمت بنسبة ٩٥% في إيراداتنا الموحدة في عام ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، يتم تضمين جميع الشركات التابعة للشركة، باستثناء شركتين تابعتين خارج الإمارات العربية المتحدة في مصر. تمتلك الشركة أيضاً شراكة في المملكة العربية السعودية ولكنها ليست جزءاً من حدود هذا التقرير

تشمل الشركات التابعة لأملاك للتمويل ما يلي

النسبة المئوية في الملكية (٢٠٢٢)	البلد	الشركة
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك ليمتد
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	مرتفعات الوراق ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك كابيتال ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك بروبترتي اينفستمنت ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك هولدينغ ليمتد
١٠٠%	مصر	أملاك للتمويل مصر (ش.م.م)
١٠٠%	مصر	أملاك مدينة نصر للاستثمار العقاري ذ.م.م

بيانات التطلعات المستقبلية

تتضمن بيانات التطلعات المستقبلية عدم اليقين نظراً للعديد من العوامل الخارجية التي يمكن أن تؤثر على سير الأعمال في أملاك للتمويل، علماً أن مهامنا لا تتضمن تحديث هذه البيانات أو مراجعتها علناً خلال السنة المالية القادمة، إلا أننا سنقوم بذلك حسب الضرورة للامتثال للقوانين واللوائح المعمول بهما

الاتصالات والتعقيبات

لتقديم أية استفسارات أو ملاحظات حول هذا التقرير، يرجى التواصل معنا على عنوان البريد الإلكتروني التالي

companysecretary@amlakfinance.com

أسس الإعداد

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد مُتماشياً مع مقاييس الممارسات البيئية (GRI) التقارير وكذلك (DFM) والاجتماعية والحوكمة لسوق دبي المالي للحصول على نظرة (SDGs) أهداف التنمية المستدامة عامة كاملة على التقرير، يرجى الاطلاع على مؤشر محتوى في نهاية التقرير، (GRI) المبادرة العالمية لإعداد التقارير ومقاييس سوق دبي المالي بشأن حوكمة الشركات والمسؤولية الاجتماعية والبيئية

تدقيق المحتوى

تم مراجعة محتوى هذا التقرير بدقة من قبل الإدارات الداخلية ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك، تم تدقيق بياناتنا المالية من قبل شركة تدقيق دولية مستقلة معترف بها دولياً

رسالة من رئيسنا التنفيذي

(GRI 2-2)



بتعزيز الشمول، وإتاحة الفرص للوصول إلى تطلعاتهم. بينما نواصل مراجعة استراتيجيتنا لانعكاس المتطلبات التنظيمية الجديدة، نبقى ملتزمين على إضفاء القيمة لجميع أصحاب المصلحة والتحسين المستمر للأداء في شأن الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بالتزامن مع مساهمتنا الاقتصادية ونتائجنا المالية. نحن مصممون على إحداث تأثير إيجابي وتأمين مستقبل مستدام للجميع.

نشكركم على دعمكم المستمر وثقتكم في أملاك للتمويل.

مع خالص الشكر

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

يسعدني أن أقدم أحدث تقرير حول الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والذي يقدم نظرة عامة شاملة على المبادرات والإنجازات المتعلقة بهذا الشأن. هذه الممارسة السنوية تُعتبر فرصة لمراجعة جهودنا لتعزيز أفضل الممارسات المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في جميع عملياتنا، مما يضمن السير على الطريق الصحيح ويمكننا من التخطيط للمستقبل.

يمثل القطاع المبني نسبة تتراوح من ٣٠% إلى ٤٠% من انبعاثات الكربون العالمية وستظل حوالي ٨٠% من المباني الموجودة اليوم قائمة في عام ٢٠٥٠. وبالتالي يقوم القطاع العقاري بدور مهم في الوصول بصافي الانبعاثات إلى صفر. وفي التمويل العقاري، هذا يعني الحاجة إلى تمويل (وإعادة تمويل) المباني الجاهزة (أو المباني الخضراء) ذات صافي الصفر الانبعاثات وذلك مع تنفيذ برنامج التمويل الذي يساهم في انتقال المباني القائمة بما يتماشى مع اتفاقية باريس للمناخ.

مع اقترابنا من حدث مؤتمر الأطراف (COP 28) المقرر انعقاده في دولة الإمارات العربية المتحدة، من الضروري أن نفكر جميعاً في التحديات التي يواجهها العالم من منظور تغير المناخ والتخطيط لطريقة إكمانية المساهمة في الحل.

في أملاك، نعتقد أنه بصفتنا مؤسسة تمويل عقاري، علينا أيضاً التفكير في مساهمتنا في ضمان قيام القطاع المالي



شركة أملاك في إيجاز

شركة تمويل عقاري متخصصة رائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



ممول عقاري رائد ومتخصص في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا



تأسست أملاك للتمويل في العام ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة، وتحولت في العام ٢٠٠٤ إلى شركة مساهمة عامة



يقع المقر الرئيسي لأملاك للتمويل في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما تمتلك الشركة حضوراً في كل من مصر والمملكة العربية السعودية



٧٣ إجمالي عدد الموظفين
٣١,٥١٪ من الإناث

نبذة عنا

(GRI 2-6, GRI 2-7, GRI 2-8, GRI 2-28)

نظرة سريعة على أملاك

أملاك للتمويل: شركة تمويل عقاري متخصصة رائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

أملاك للتمويل هي من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المالية في قطاع العقارات، متخصصة في توفير منتجات وحلول التمويل العقاري المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. وانه منذ بدايتنا في عام ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة، كرسنا جهودنا لتلبية احتياجات العملاء.

في عام ٢٠٠٤، قامت الشركة بتحويل ترخيصها إلى شركة مساهمة عامة تمارس نشاطها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والالتزام بالاستدامة.

يقع المقر الرئيسي للشركة في دبي وهي مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. يشمل التوسع الجغرافي لأملاك للتمويل تواجداً في مصر من خلال شركتها الفرعية المملوكة بنسبة ١٠٠٪ والكائنة في القاهرة "شركة أملاك للتمويل مصر (شركة مساهمة مصرية)" عام ٢٠٠٧. وكذلك لديها شراكة في المملكة العربية السعودية من خلال أملاك العالمية للتمويل العقاري التي تمتلك فيها الشركة حصة ١٨,٣٥٪.

إن توافر فريقاً مهني ذو خبرة ودعم المساهمين الأقوياء يساعدنا لأن نكون كياناً مؤسسياً مسؤولاً يساهم بفعالية في التنمية المستدامة في مجتمعنا وبيئتنا.

رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا المؤسسية

الرؤية

أن نكون مؤسسة تمويل عقاري متخصصة المرتكزة
على العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة



الرسالة

توفير حلول مالية ملائمة ، ومخصصة لتناسب
احتياجات عملائنا مع زيادة القيمة السهمية
ورعاية موظفينا



القيم

الفطنة
الثقة
التعاون
المسائلة



قيمنا التنظيمية



الثقة

نحن نبذل قصارى جهدنا لصالح أملاك وعملائنا ونففي بوعدونا ونعمل وفقاً لمعايير عالية. نحن موثوقون ومنفتحون وصادقون.



الفطنة

نحن مبتكرون ومبدعون في العمل مع الفرص والتحديات. نعمل باستمرار على تحسين طريقة عملنا، مما يجعله أبسط وأفضل وأسرع.



المساءلة

نحمل أنفسنا والآخرين المسؤولية عن تقديم جودة عالية وخدمة شاملة. لدينا الشجاعة للتحدث عندما تكون مصلحة الإدارة وأملاك على المحك.



التعاون

نعمل بشكل معاون مع جميع الزملاء ونشكل شراكات فعالة مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين.

ونعزز تعددية التخصصات حيث تعمل كوسيلة لتحقيق الأهداف المشتركة.

كفاءاتنا السلوكية



التعاون



توجيه خدمة العملاء



المبادرة بالتغيير



التفكير الناقد



الاهتمام بالتفاصيل



التخطيط الاستراتيجي



الادارة لتحقيق النتائج



القيادة



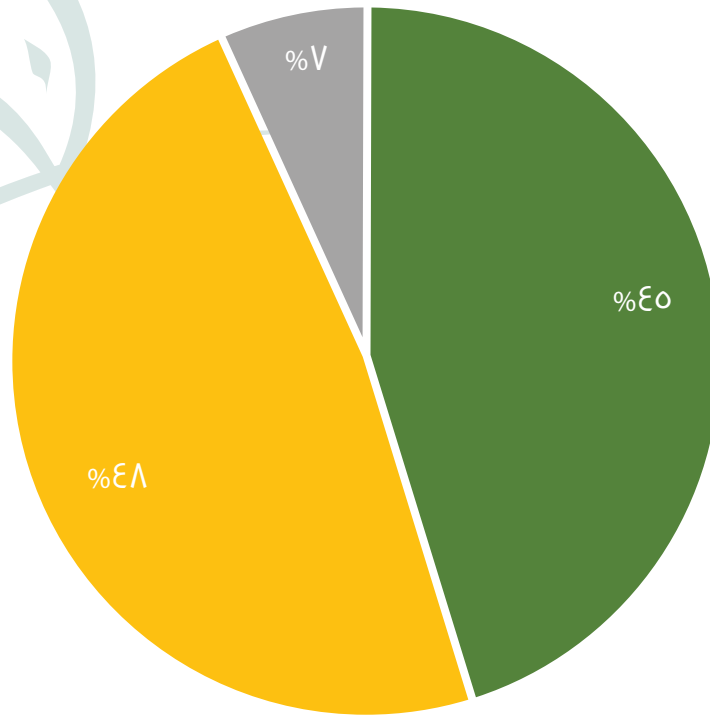
احداث التأثير



التفكير الريادي

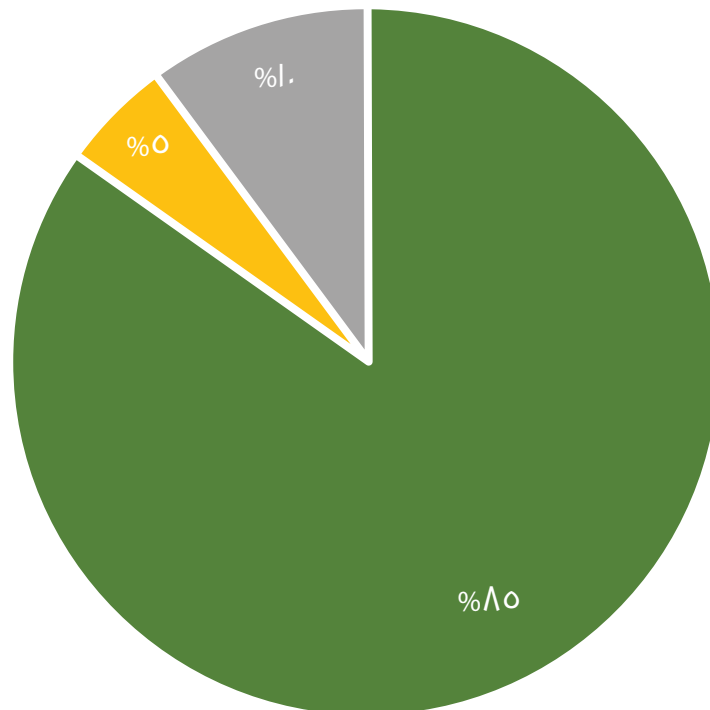
هيكل الملكية

بحسب طبيعة المساهم



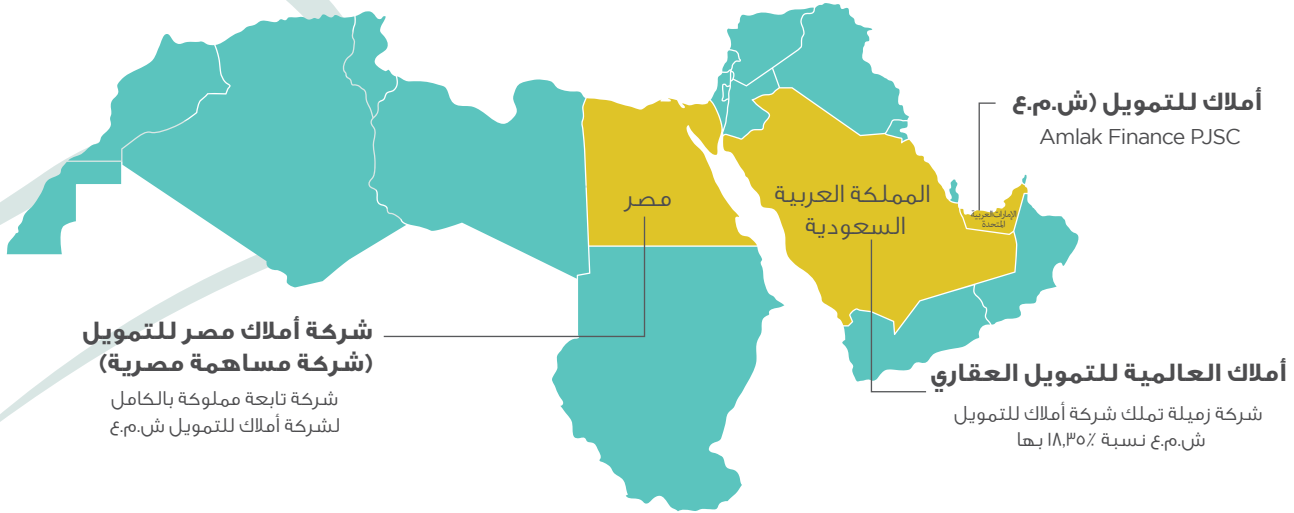
■ مؤسسات أخرى ■ إعمار والشركات التابعة لها ■ صغار المستثمرين

بحسب الجنسية



■ الجنسيات الأخرى ■ مواطنو دول مجلس التعاون الخليجي ■ مواطنو دولة الإمارات العربية المتحدة

وجودنا الجغرافي



نشاطنا

(GRI 201-1, GRI 203-2, GRI 418-1, G7)

أما بالنسبة للأفراد، فإننا نوفر الفرصة لشراء منازل أحلامهم من خلال خياراتنا التمويلية المختلفة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، مع السماح للمستثمرين والمطورين الاستفادة من سوق العقارات الديناميكي في الإمارات العربية المتحدة.

يتمثل النشاط الأساسي في أملاك للتمويل في توفير حلول مبتكرة ومخصصة لتلبية الاحتياجات المتجددة لسوق العقارات. بصفتنا الممول العقاري المتخصص المتوافق مع الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، نقدم مجموعة من المنتجات والخدمات لكل من الأفراد والمستثمرين / المطورين.

منتجاتنا الحالية

تمويل إنشاء عقار خاص

تقديم تمويل إنشاء عقار خاص للأفراد أو الشركات من غير المرخص لهم العمل كمطورين لتطوير مشروع عقاري بقصد بيعه أو تأجيره أو إشغاله بعد إنجازه.

الإجارة

الإجارة هي الحل القياسي للتمويل العقاري الذي يستهدف المستخدمين النهائيين للعقارات السكنية والتجارية الجاهزة. بموجب الإجارة، تقوم شركة أملاك للتمويل بشراء العقار من المطور / البائع وتأجيره للعميل مع وعد بالبيع في نهاية مدة الإيجار. يدفع العميل إيجارات شهرية تتكون من إيجارات ثابتة ومتغيرة وتكميلية.

إدارة

تسهل أملاك عملية الإيجار للعملاء حيث يختارون "إدارة" - خدمات إدارة العقارات الشاملة المصممة خصيصاً لعملاء التمويل العقاري. سيتولى فريق الخبراء المتمرسين القيام بكافة متطلبات الإيجار ابتداءً من تقدير القيمة الإيجارية للعقار، وفحص وإدارة المستأجرين المحتملين، وصولاً إلى تحصيل وإدارة الإيجارات بالنيابة عن العملاء.

إستثماري

استثماري هو منتج التمويل العقاري الأول من نوعه في المنطقة (إجارة)، والمصمم خصيصاً للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية الجاهزة. كما يحصل العملاء على مجموعة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

حلول إضافية

ضاغط محفظتك العقارية: هذا الحل يوفر لأصحاب العقارات الحاليين إمكانية الحصول على عقار ثان.

تطوير (بالبيع على الخريطة)

منتج تمويل عقاري فريد من نوعه في المنطقة. مصمم خصيصاً للمستثمرين الذين يتطلعون لشراء عقارات سكنية وتجارية في مشاريع مستقبلية. يوفر "تطوير" باقة مجانية متكاملة لإدارة العقارات وخدمات الصيانة الوقائية.

منهجنا للاستدامة

(GRI 2-29, GRI 2-30, GRI 3-1, GRI 3-2)

تطلق البيئة المبنية حوالي ٤٠% من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون العالمية، حيث تأتي ٦٥% من هذه الانبعاثات من الكربون التشغيلي و٣٥% من انبعاثات الكربون على مدى متوسط دورة حياة المبنى. مع هدف حكومة الإمارات العربية المتحدة للوصول إلى انبعاثات صافي الصفر بحلول عام ٢٠٥٠، يحتاج قطاع العقارات للتحويل والالتزام بالمتطلبات التنظيمية الهادفة إلى دفع الانتقال إلى صافي الصفر.

بصفتنا شركة تتسم بالمواطنة المسؤولة، فإننا نركز أيضاً بشدة على ضمان رفاهية موظفينا وتنفيذ الممارسات المستدامة داخل مقرنا. نكرس جهودنا للحفاظ على ديناميكية إستراتيجية تجاه المسؤولية الاجتماعية للشركة واستمرارية التواصل مع مجتمعنا لفهم احتياجاته والمساهمة فيه.

إن البقاء في الطليعة وتلبية الطلب المتزايد على الأصول المستدامة لا يتوافق فقط مع موضوعات تتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ذات الأهمية فقط، ولكنه يقوم أيضاً بدور مهم في دفع النمو الاقتصادي الشامل من خلال توفير السكن بسهولة وبأسعار معقولة.

مبادئنا التوجيهية

نستخدم هذه الإستراتيجية في

- تطوير المبادرات الخاصة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ووضع الأهداف
- تقييم تقدمنا وأدائنا
- الاعلان عن أولوياتنا ومبادئنا المتعلقة بشأن الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات إلى أصحاب المصلحة
- الإعلان عن إطار عمل إدارة المخاطر لدينا

في أملاك للتمويل، نعتقد أن استراتيجية الاستدامة القوية ضرورية لتوجيه تقدم شركتنا في رحلتها في الاستدامة وتقييم تأثيرنا في جانب الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. إن استراتيجية شركتنا هي مجموعة من المبادئ التوجيهية والأسس التي هي بمثابة خارطة طريق لجهودنا في الاستدامة.

وتشمل خمس ركائز، كما هو مفصل أدناه. توفر (SDGs) تتماشى استراتيجية شركتنا مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة لنا هذه الأداة تقييمًا شاملاً لأداء شركتنا والمخاطر والفرص المحتملة من منظور الاستدامة.



الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

يقدمونها جوهرية وخاصة فيما يخص جهودنا لإنشاء عمل مستدام ومريح. نحن نسعى جاهدين للبقاء على اتصال وثيق مع أصحاب المصلحة لدينا والمشاركة معهم باستمرار لفهم احتياجاتهم.

إننا نقدر أهمية المشاركة مع أصحاب المصلحة لدينا ونعتبره جزءاً من عملية الأهمية النسبية لتحسين أدائنا فيما يخص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وإضافة قيمة للجميع. نعتقد أن وجهات النظر المتنوعة التي

منهجية إشراك أصحاب المصلحة

صُممت منهجية إشراك أصحاب المصلحة لدينا لضمان احتياجاتهم وتوقعاتهم، مع تعزيز الحوار المفتوح والشفاف والهادف. حددنا مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين من خلال التقييم الداخلي وأفضل الممارسات في السوق ومدى مشاركتهم لتحقيق أهدافنا الاستراتيجية، والتأثير على عملياتنا، ومستوى الاهتمام الذي يحظى به أصحاب

المصلحة في شركتنا.

قمنا بتحليل أساليب إشراك أصحاب المصلحة الحالية وتحديد المصالح والمخاوف الرئيسية. مكنتنا عملية التخطيط هذه من تحديد قائمة أصحاب المصلحة وتحديد أولويات المشاركة معهم.

تقييم الأهمية النسبية

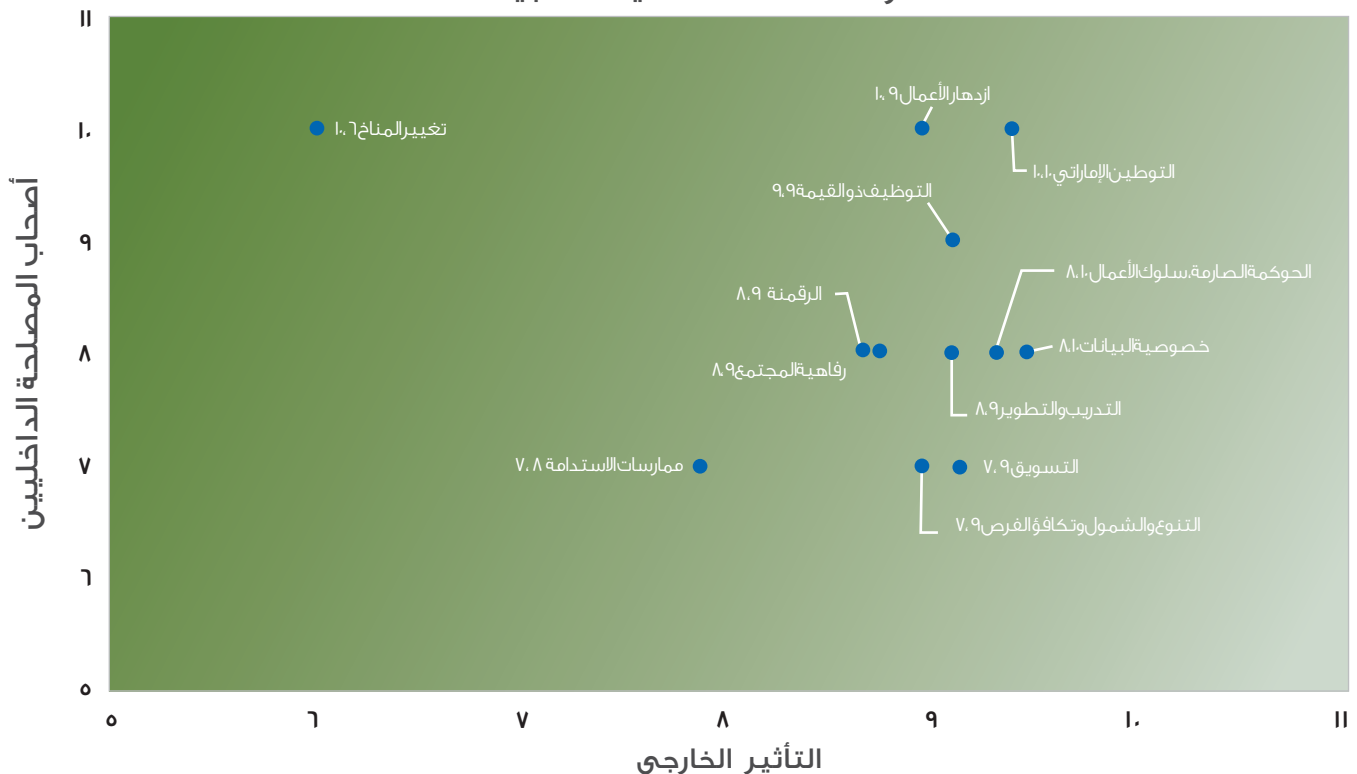
يعد فهم الموضوعات المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات جوهرية بالنسبة لنا كشركة منظمة ومكوناً حاسماً في إحراز تقدم هادف في رحلة الاستدامة لدينا. ندرك أهمية مراعاة احتياجات ووجهات نظر أصحاب المصلحة الرئيسيين عند تشكيل منهجنا في الاستدامة. لذلك، لتحديد موضوعاتنا الجوهرية، نجري تقييمًا للأهمية النسبية باستخدام مجموعة من الأساليب المتاحة في إشراك أصحاب المصلحة، وتحليل الأقران والمناقشات الداخلية.

قمنا بتقييم بياناتهم حول ما هو جوهري للشركة فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ورسمنا النتائج مقارنة بتقييم خارجي شمل البحث، ومقارنة الأقران وأفضل الممارسات لتحديد مصفوفتنا ذات الأهمية النسبية.

سنواصل تعزيز هذه المصفوفة والتوسع في مجال أصحاب المصلحة الذين ندرجهم بصفاتهم جزءاً من عملية استطلاع حول الأهمية النسبية. سيضمن ذلك توافق الأداء بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات مع الاهتمامات والتوقعات الأكثر إلحاحاً لأصحاب المصلحة لدينا وأننا نستجيب لاحتياجاتهم وأولوياتهم.

هذا العام، عززنا تقييمنا للأهمية النسبية من خلال إجراء استطلاع لإشراك جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين

مصفوفة أملاك ذات الأهمية النسبية



ينسق الجدول أدناه موضوعاتنا الجوهرية مع الإفصاحات المقابلة للمبادرة العالمية للتقارير وكذلك مع مقاييس الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في سوق دبي المالي متيحاً نظرة عامة شاملة على مجالات تركيز أملاك للتمويل في تقرير متعلق بالشأن الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات اطوال عام ٢٠٢٢.

تتضمن التحديات على موضوعاتنا ذات الأهمية في عام ٢٠٢٢ أخلاقيات التسويق والرقمنة وخصوصية البيانات وتغير المناخ.			
العنصر	موضوع المادة	مراسلات المبادرات العالمية للتقرير	مراسلات سوق دبي المالي
١	العمالة القيمة	GRI 401 التوظيف	S3: معدل حركة الموظفين S5: نسبة العمالة المؤقتة
٦	نظام حوكمة قوي، سلوك عمل أخلاقي/ تسويقي	GRI 205 مكافحة الفساد	S1: معدل أجور الرئيس التنفيذي S9: عمل الأطفال والعمل القسري S10: حقوق الإنسان G2: استقلالية مجلس الإدارة G3: الحوافز التشجيعية G6: الأخلاق ومنع الفساد
٣	التسويق الأخلاقي	GRI 417 التسويق والتصنيف	
3	الرقمنة		
	خصوصية البيانات	GRI 418 خصوصية العملاء	G7: سرية البيانات
٥	التنوع والشمول وتكافؤ الفرص	GRI 405 التنوع وتكافؤ الفرص	S2: معدل الأجور بين الجنسين S4: التنوع بين الجنسين S6: عدم التمييز
٢	التدريب والتطوير	GRI 404 التدريب والتطوير	لا يوجد
٧	رفاهية المجتمع	GRI 413 المجتمعات المحلية	S12: الاستثمار المجتمعي
٨	ازدهار الأعمال	GRI 201 الازدهار الاقتصادي	لا يوجد
٩	ممارسات الاستدامة	GRI 302 الطاقة GRI 305 الانبعاثات	E1: انبعاثات الغازات الاحتباس الحراري E2: كثافة الانبعاثات E3: استخدام الطاقة E4: كثافة الطاقة E5: مزيج الطاقة E6: استخدام المياه E7: العمليات البيئية E8: الرقابة البيئية E9: الرقابة البيئية E10: التخفيف من مخاطر تغير المناخ
١٠	التوطين	لا يوجد	S11: التوطين
١١	تغير المناخ	لا يوجد	E7: العمليات البيئية E8: الرقابة البيئية E9: الرقابة البيئية E10: التخفيف من مخاطر تغير المناخ

حددنا أدناه التعريف عن المواضيع ذات أهمية وبقمنا بتصنيفها ضمن الفئات البيئية والاجتماعية والحوكمة، من أجل توفير وضوح للقضايا الرئيسية المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي تعتبر ذات أهمية لعمليات أملاك للتمويل.

ممارسات الاستدامة

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية الممارسات والسياسات والإجراءات التي تتعهد بها أملاك للتمويل لرصد ومعالجة التأثير البيئي لأنشطتها بشكل استباقي، ووفقاً للتشريعات البيئية المحلية منها والعالمية. ويشمل ذلك تنفيذ مبادرات مثل برامج خفض المياه وإعادة تدويرها، وخفض استهلاك الطاقة، وتعزيز بيئة خالية من الورق، وتشجيع استخدام الطاقة المتجددة، ودمج العمليات التدويرية في مكان العمل، من بين أمور أخرى. تظهر هذه الجهود التزامنا بتقليل الأثر البيئية لعملياتنا وتعزيز التنمية المستدامة.

تغير المناخ (أضيف عام ٢٠٢٢)

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية فهمنا لتعرضنا للمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ، والإجراءات المقابلة التي نتخذها للتصدي لها. يشمل ذلك دمج الأمور المتعلقة بالمناخ في عملياتنا المتعلقة بالحوكمة والاستراتيجية وإدارة المخاطر، فضلاً عن المشاركة الفعالة في المبادرات لتعزيز الاستدامة داخل السوق والمساهمة في تخفيض الانبعاث الكربوني من الاقتصاد المحلي والعالمية. يُظهر نهجنا الشامل لإدارة المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ التزامنا بتعزيز مستقبل مستدام لأعمالنا والمجتمعات التي نخدمها.

الجانب الاجتماعي

رفاهية المجتمع

يسلط هذا الموضوع ذو الأهمية الضوء على إلتزامنا بدعم المجتمعات المحلية وتعزيز العلاقة الإيجابية بين تطلعات أعمالنا ورفاهية المجتمعات التي نخدمها. ويشمل ذلك المشاركة مع المجتمعات المحلية، ودعم الأعمال المحلية، والتعهد بالقيام بمبادرات مؤثرة، فضلاً عن تقديم دعم مالي وتقديم دعماً عينياً. تعكس جهودنا في هذا المجال إيماننا بكوننا شركة تتمتع بالمواطنة المسؤولة ومساهمتنا في التنمية المستدامة للمجتمعات التي ننتمي إليها.

وتكافؤ الفرص، بغض النظر عن أي عوامل مثل الجنس والعمر والجنسية والمستوى الوظيفي. يعكس تفانينا في خلق بيئة ترحيبية وشمولية إيماننا بأن التنوع يدفع الابتكار والإبداع والإنتاجية. من خلال تمييز التنوع بجميع أشكاله واحتضانه، نهدف إلى إنشاء مكان عمل يشعر فيه كل موظف بالإحترام، وبأنه محل تقدير، وأهل للدعم.

التوظيف ذو القيمة

يسلط هذا الموضوع ذو الأهمية الضوء على إلتزام أملاك للتمويل ببناء بيئة عمل إيجابية وداعمة تعزز مشاركة الموظفين والإبقاء عليهم. يتضمن ذلك استراتيجياتنا لجذب أفضل المواهب والاحتفاظ بها، وإلتزامنا بممارسات التوظيف العادلة وغير المنحازة، وجهودنا لخلق ثقافة في مكان العمل تعزز التقدير وتنمية المواهب والقيادة. ندرك أهمية بيئة العمل الإيجابية في تعزيز رضا الموظفين وتحفيزهم وإنتاجيتهم. من خلال إنشاء مكان عمل يدعم نمو موظفينا وتنميتهم، نهدف إلى تقليل معدلات التناقص والاحتفاظ بأفضل المواهب لدينا.

التدريب والتطوير

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية إلتزام أملاك للتمويل بالاستثمار في النمو المهني لموظفينا وتنميته. يتضمن ذلك تقديم مجموعة واسعة من برامج التدريب والتنمية، فضلاً عن التقييم المنتظم لمهارات وقدرات الموظفين وتعزيزها، سواء من المهارات التقنية أو غير الملموسة،

التسويق الأخلاقي (أضيف عام ٢٠٢٢)

يسلط هذا الموضوع ذو الأهمية الضوء على إلتزامنا بممارسات التسويق المسؤولة، وتحديداً من خلال ضمان الشفافية والدقة والشمولية في تصنيف منتجاتنا وخدماتنا والإعلانات وأي بيانات تسويقية أخرى. وهذا يشمل ضمان أن تكون اتصالاتنا التسويقية صادقة وليست مضللة وأنها توفر المعلومات ذات الصلة لعملائنا حتى يتمكنوا من اتخاذ قرارات مستنيرة. وهذا يعكس تفانينا في ممارسات الأعمال الأخلاقية والمسؤولة وبناء الثقة مع عملائنا.

التنوع والشمول وتكافؤ الفرص

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية إلتزامنا بتعزيز ثقافة العدالة التي تقدر التنوع وتعزز رفاهية جميع الموظفين. يشمل ذلك تنفيذ مبادرات لتعزيز التنوع والشمول

المهنية معنا. من خلال الاستثمار في نمو موظفينا وتنميتهم، نهدف إلى زيادة رضاهم الوظيفي وتحفيزهم وإنتاجيتهم، والتي بدورها ستفيد الشركة على المدى الطويل.

لحفاظ على قدرتهم التنافسية في القوى العاملة. بالإضافة إلى ذلك، نجري تقييمات عادلة للأداء ومراجعات للتنمية الوظيفية لضمان أن يكون لدى موظفينا المهارات والدعم اللازمين للنمو والتقدم في حياتهم

الحوكمة والجانب الاقتصادي

ازدهار الأعمال

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية استراتيجيتنا للنمو المستدام والربحية من خلال خطة نمو جيدة وبالتركيز على زيادة قيمة المساهمين باستمرار بمرور الوقت.

الحوكمة القوية وسلوك الأعمال الأخلاقي

يسلط هذا الموضوع ذو الأهمية الضوء على التزامنا بالحوكمة القوية وسلوك الأعمال الأخلاقي، بما في ذلك إدارة القضايا المتعلقة بالرشوة والفساد والممارسات غير الأخلاقية للأعمال. وهو يغطي الحوكمة والسياسات والإجراءات ذات الصلة التي نطبقها لضمان وجود هيكل ونزاهة تنظيميين قويين.

خصوصية البيانات (أضيفت عام ٢٠٢٢)

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية منهجنا لإدارة المخاطر المتعلقة بجمع البيانات الحساسة والسرية والاحتفاظ بها

واستخدامها من خلال الاستراتيجيات والسياسات والممارسات المتعلقة ببنيتنا التحتية في تكنولوجيا المعلومات. وهي تشمل التدابير المطبقة لضمان أمن بيانات العميل / المستخدم ومنع الحوادث مثل انتهاكات البيانات.

الرقمنة (أضيفت عام ٢٠٢٢)

يتناول هذا الموضوع ذو الأهمية منهجنا في التحول الرقمي والجهود المبذولة للإنشاء أو الاستثمار في المنتجات أو الخدمات أو العمليات التي تدر قيمة مستدامة على المدى الطويل. يتضمن ذلك استخدام التقنيات الرقمية لتغيير نموذج الأعمال، أو تحسين الإجراءات، أو تحسين تجربة العملاء، فضلاً عن الاستثمارات في التقنيات الجديدة التي تُتيح المزيد من المنتجات والخدمات الاجتماعية الصديقة للبيئة .

الأشخاص

رفاهية عملائنا

(GRI 417-2, GRI 417-3, GRI 418-1, G7)

تعد رفاهية عملائنا أولويتنا وجوهراً نموذج أعمالنا. بما أن شراء منزل أو الاستثمار في العقارات هو قرار مهم ، لذلك نسعى جاهدين لجعل العملية سلسلة بقدر الإمكان لعملائنا. نتعامل باستمرار مع العملاء وسوق العقارات للحفاظ على فهم متجدد لمتطلباتهم التمويلية وتطوير حلولنا باستمرار وفقاً لذلك. يمتد إلتزامنا بتميز خدمة العملاء طوال عملية الشراء ، كما هو مفصل في عمليتنا التي تشمل ثلاث خطوات كالتالي:

خدمة العملاء

نسعى جاهدين لمنح كل عميل من عملائنا تجربة سلسلة، نهدف من خلالها إلى بناء رضا العملاء وتعزيز العلاقات طويلة الأمد. من خلال تقديم خدمة استثنائية للعملاء ، لا نسعى فقط إلى خلق تجربة مرضية فحسب، بل جديرة بالذكر أيضاً. وهذا بدوره يساعد على بناء الثقة والولاء.

إن تقديم خدمة عملاء بامتياز قد يوفر العديد من المزايا، بما في ذلك زيادة رضا العملاء ومعدلات الإحتفاظ

بالعملاء . علاوة على ذلك، غالباً ما تؤدي تجارب العملاء الإيجابية إلى مراجعات وتوصيات إيجابية، مما يعزز سمعتنا بصفتنا مؤسسة مالية.

لضمان أننا على أتم الاستعداد لتقديم خدمة عملاء فعالة، فإننا نستثمر في تدريب موظفينا، وإنشاء قنوات اتصال واضحة، حيث لدينا أنظمة فعالة للتعامل مع شكاوى العملاء بكفاءة.

استبيان رضا العملاء – درجات خدمة العملاء

السنة	الفرع	وكيل خدمات العملاء
2021	78%	74%
2022	90%	60%

وحدة إدارة الشكاوى

نحن نتفهم أنه في بعض الأحيان تواجهنا التحديات، ونسعى جاهدين لضمان معالجة أي مشكلات تظهر في الوقت المناسب وبطريقة مهنية. تهدف وحدة إدارة الشكاوى لدينا بمعالجة شكاوى العملاء بسرعة وكفاءة. يعمل هذا الفريق بشكل مستقل ويقدم تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي، مما يضمن إعطاء مشاكل العملاء أعلى مستوى من الاهتمام.

يمكن للعملاء بسهولة تقديم الشكاوى من خلال موقعنا على الإنترنت عبر نموذج محدد أو عبر البريد الإلكتروني. تضمن وحدة مُعالجة الشكاوى بشكل فوري ، وذلك في غضون ستة أيام كحد أقصى، مما يعكس إلتزامنا بتقديم خدمة عملاء ممتازة وضمان تلبية احتياجات عملائنا ومشاكلهم.

استبيان رضا العملاء – درجات خدمة العملاء

السنة	عدد الشكاوى المباشرة	عدد الشكاوى المقدمة من خلال الهيئات الرقابية
2020	144	15
2021	81	7
2022	64	3

التحصيل والاسترداد

يقوم التحصيل بدور رئيسي في الحفاظ على السلامة المالية لشركتنا. بتطبيق ممارسات التحصيل الفعالة، نسعى جاهدين لاسترداد الديون وتقليل الخسائر وتحسين أدائنا المالي الشامل في نهاية المطاف.

ان لتحديد أولويات التحصيل فوائد عديدة بما في ذلك تحسين التدفق النقدي والإيرادات، وتحسين إدارة المخاطر واستقرار محفظة التمويل العقاري، وزيادة رضا العملاء من خلال ممارسات التحصيل العادلة والشفافة. بضمن الامتثال للوائح وقوانين القطاع، نحسن أيضًا علاقتنا مع العملاء من خلال التواصل الفعال وحل النزاعات.

لتحقيق هذه الفوائد، نفذت أملاك للتمويل أفضل الممارسات في عملياتنا المتعلقة بعمليات التحصيل. نستخدم تحليل البيانات، ونقدم خيارات دفع مرنة، ونعتمد نهجًا مركزة العملاء. نراجع ونحسن باستمرار ممارساتنا في التحصيل لضمان فعاليتها ونفاذيتها في تحقيق أهدافنا.

في الختام، في أملاك للتمويل، ندرك أهمية عمليات التحصيل في الحفاظ على الوضع المالي لشركتنا بشكل سليم. بتحديد أولويات عمليات التحصيل وتنفيذ أفضل الممارسات، نهدف إلى تحقيق العديد من الفوائد، بما في ذلك تحسين التدفق النقدي وإدارة المخاطر بشكل أفضل، وزيادة رضا العملاء.

استطلاع رضا العملاء - التحصيل

السنة	%
2021	69%
2022	85%

استطلاع رضا العملاء

نلتزم بتزويد عملائنا بأعلى مستوى من الخدمة والرضا. لقياس مدى تقدمنا في هذا المجال، نجري استطلاعاً عن رضا العملاء سنوياً.

تظهر نتائج الاستطلاع إحراز تقدماً كبيراً في جانب رضا العملاء. في العام ٢٠٢١، انخفضت النسبة إلى ٥٧%، إلا أنه وفي عام ٢٠٢٢، شهدنا تحسناً ملحوظاً حيث عبّر ٧٥% من عملائنا عن رضاهم عن الخدمة التي تلقونها.

يشير هذا إلى أن جهودنا لتحسين خدمة العملاء ومعالجة أي مشكلات قد نشأت كانت ناجحة. يسعدنا أن نرى رضا عملائنا بشكل متزايد عن الخدمة التي يتلقونها من أملاك للتمويل، وسنواصل العمل الجاد للحفاظ على هذا الاتجاه وتحسينه في السنوات القادمة. نعتقد أن رضا عملائنا هو مؤشر رئيسي لنجاح الشركة وجوهري في نمونا على المدى الطويل.

استطلاع رضا العملاء العام

السنة	%
2020	71%
2021	57%
2022	75%

تعزيز رفاهية العملاء من خلال مدونة قواعد السلوك الخاصة بأمالك

نعتمد على مدونة قواعد سلوك صارمة تضمن التقدم باستمرار وعلى مستوى خدمة متساوي لجميع العملاء. تحدد مدونة قواعد السلوك هذه المبادئ والقيم التي توجه تعاملاتنا مع العملاء وتضع التوقعات لموظفينا عندما يتعلق الأمر بخدمة العملاء. بالالتزام بمدونة قواعد السلوك هذه، نضمن حصول عملائنا على خدمة متسقة عالية الجودة من جميع موظفينا.

بالإضافة إلى ذلك، نجري أيضًا فحص شامل لوسطاء التمويل العقاري الذين نعمل معهم لضمان أنهم يستوفون نفس المعايير المهنية التي يتمتع بها موظفينا. هذا الأمر مهم لضمان حصول عملائنا على نفس المستوى من الخدمة والخبرة عندما يتم العمل من خلال وسطاء التمويل العقاري التابعين لنا كما لو أنهم يتعاملون مع موظفينا.

باختصار، فإن قواعداً في السلوك، وتوظيف وتدريب موظفينا، وفحص وسطائنا في التمويل العقاري تعتبر طرق نعزز من خلالها نهجنا تجاه رفاهية العملاء. تضمن حصول عملائنا على خدمة متسقة وعالية الجودة تلبي احتياجاتهم وتتجاوز توقعاتهم.

النسبة المئوية للموظفين الذين أقرروا باستلامهم لقواعد السلوك الخاصة بشركة أمالك للتمويل وقراءتها وفهمها

السنة	%
2021	100%
2022	100%

الرقمنة والابتكار

في العصر الرقمي الحالي، لكي تظل الشركات تنافسية، فإنها تحتاج إلى توفير منتجات وخدمات مريحة وسهلة الاستخدام. للبقاء في الصدارة، قمنا بتنفيذ العديد من مشاريع الرقمنة لتحسين تجربة العملاء. يتضمن ذلك تبسيط نظامنا في المكالمات أو إصدار التذاكر للإبلاغ عن

حل التوقيع الرقمي

نبحث باستمرار عن طرق لتحسين عملياتنا وتنفيذها بكفاءة أكبر. في منتصف عام ٢٠٢١، بدأنا اعتماد التوقيعات الرقمية على المستندات الداخلية والخارجية

المشكلات وحلها سريعاً وإنشاء مجلد خدمة رقمي لتزويد فريقنا لخدمة العملاء بالأدوات اللازمة لتعزيز تجربة العملاء. بالإضافة إلى ذلك، لا تقدم الرقمنة فقط راحة وكفاءة أعلى للعملاء، ولكن أيضًا طريقة استدامة أعلى لممارسة الأعمال من خلال تقليل استخدام الورق.

كلما أمكن ذلك، وهذا يشمل المقترحات، وتقديمات مجلس الإدارة وموافقاته، والسياسات، والإجراءات، من بين أنواع أخرى من المستندات.

النقاط البارزة في هذه المبادرة:



توفير ١,٢٦ طنًا متريًا من مكافئ ثاني أكسيد الكربون



توفير ١٨,١٣ ورقة في عام ٢٠٢٢



توقيع ٢,٥٧٤ مجموعة من المستندات رقميًا في عام ٢٠٢٢

بافتراض وجود ١٠ أوراق في مستند واحد

كان تنفيذ التوقيعات الرقمية نجاحًا هائلًا لنا. في عام ٢٠٢١، تمكنا من التوقيع رقميًا على ٧٦١ مجموعة من المستندات وبحلول نهاية عام ٢٠٢٢، تمكنا من التوقيع رقميًا على ٢,٥٧٤ مجموعة مختلفة من المستندات باستخدام منصتنا الرقمية، وهي زيادة كبيرة. لا يؤدي ذلك إلى تسريع العملية فحسب، بل يسمح أيضًا بمستوى أعلى من الأمان والدقة.

السنوات القادمة ونهدف إلى توقيع ٨٥-٩٠% من مستنداتنا رقميًا في المستقبل. لا تجعل هذه المبادرة عملياتنا أكثر كفاءة فحسب، بل تقلل أيضًا التأثير البيئي لاستخدام الورق.

يعد اعتماد التوقيعات الرقمية ما هو إلا إحدى الطرق العديدة التي نعمل بها لتحسين عملياتنا وتنفيذها بكفاءة أكبر. نلتزم بالتوسع في هذه المبادرة في

الإنجازات المرحلية الرقمية لأملاك في عام ٢٠٢٢

الرقمية في تحسين عملياتنا فحسب، بل مكنتنا أيضًا من تقديم خدمات أفضل لعملائنا من خلال:

في عام ٢٠٢٢، قطعنا خطوات كبيرة في رحلتنا الرقمية من خلال تنفيذ عدد من المبادرات التي حسنت أنظمتنا وعملياتنا وخدماتنا. لم تساعدنا هذه الإنجازات المرحلية



خصوصية البيانات

في أملاك للتمويل، تعد خصوصية البيانات أولوية قصوى. تقع على عاتقنا مسؤولية قانونية وأخلاقية لحماية المعلومات الشخصية والمالية لعملائنا، لذلك اتخذنا تدابير صارمة لحماية المعلومات الشخصية لعملائنا من

الإجراءات غير القانونية أو الضارة. صُممت سياستنا في أمن المعلومات لحماية جميع بيانات أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين. بالإضافة إلى ذلك، نستثمر في التكنولوجيا والسياسات الرادعة لمخاطر الأمن السيبراني.

التدريب الأمني:	مراجعة الحقوق:	التحكم في الوصول:	منع فقدان البيانات:
تدريب منتظم لجميع الموظفين للحماية من الهجمات السيبرانية المحتملة مثل برامج الفدية أو غيرها	مراجعة دورية لحقوق المستخدمين لضمان عدم امتلاك أي مستخدم أو مجموعة امتيازات زائدة	تقييد الوصول إلى السجلات والملفات التي تحتوي على معلومات سرية لمن يحتاجون إليها لأداء واجباتهم	نظام مطبق لرصد تسرب البيانات ومنع ذلك

الجدول التالي يبين العدد الإجمالي للشكاوى الواردة بخصوص خصوصية العميل

إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الهيئات الرقابية	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الهيئات الرقابية	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من جهات خارجية والمثبتة	السنة
0	15	144	2020
0	7	81	2021
0	3	59	2022

تمكين موظفينا

(GRI 202-2, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 403-8, GRI 403-9, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3, GRI 405-1, GRI 405-2, GRI 406-1, GRI 413-1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S11, G1)

ندرك أن الاستثمار في موظفينا ضروري لنجاح شركتنا على المدى الطويل. على هذا النحو، نقدم التدريب المستمر وفرص التطوير لمساعدة موظفينا على الارتقاء في حياتهم المهنية. لا توجد حواجز بين الإدارة والموظفين، ونشجع التواصل المفتوح والتعقيبات لضمان أن يشعر الجميع بأنهم متمتعون بأن هناك من يسمع لهم ومتمتعون بالتقدير. نعتقد أنه من خلال تزويد موظفينا بالدعم الذي يحتاجون إليه للنمو والتطور، فإننا نبني قوة عاملة مستدامة ومرنة ستقود شركتنا إلى المستقبل لسنوات عديدة قادمة.

في أملاك للتمويل، نعتبر أن موظفينا هم أهم أصول لدينا. تفانيهم وعملهم الجاد هو ما يدفع نجاحنا كشركة. ندرك أن السوق الديناميكي والدائم التغير يتطلب شركة ديناميكية ودائمة التطور، ونبحث باستمرار عن طرق جديدة لتعزيز رفاهية موظفينا.

بإجمالي ٧٣ موظفًا في عام ٢٠٢٢، يتكون فريقنا من محترفين ماهرين ومتفانين يدعموننا في تحقيق أهدافنا واستراتيجيتنا. نحن نرعى بيئة إبداعية تعزز رفاهية الموظفين، وتوفر مكان عمل قائم على القيم القوية يكون أساساً للموظفين للازدهار.

إجمالي القوى العاملة

نسبة الموظفين على أساس التفرغ الكامل	نسبة الموظفين بعقود دائمة	العدد الإجمالي للموظفين	نسبة الموظفين على أساس التفرغ الكامل
100%	100%	78	2020
100%	100%	66	2021
100%	100%	73	2022

تعيين الموظفين

نلتزم بخلق بيئة عمل ديناميكية وشاملة تعزز النمو والإبداع والرضا الوظيفي. يتضمن ذلك التطوير المستمر لسياسات وإجراءات مواردنا البشرية لجذب المواهب المتميزة وتوظيفها والاحتفاظ بها.

ويساعدنا على تحديد مجالات التحسين. من خلال دمج نتائج الاستطلاع في إستراتيجيتنا بشأن الموظفون الأكفاء لمدة ٥ سنوات، نستطيع خلق بيئة عمل أكثر إيجابية وتمكينية لموظفينا.

يوضح الجدول أدناه نتائج استطلاع السنوي حول رضا الموظفين. يرجى ملاحظة أنه نظرًا للتحديات التي مثلتها جائحة كوفيد ١٩، لم نتمكن من إجراء مسح في عام ٢٠٢٠.

في عام ٢٠٢٢، عينا استشاري مستقل لإجراء استطلاع سنوي حول مشاركة الموظفين. يقدم لنا هذا استطلاع نظرة قيمة حول مستويات الرضا والمشاركة لموظفينا

إجمالي القوى العاملة

السنة	المعدل
2020	-
2021	79.10%
2022	89.10%

بقاءنا قادرين على المنافسة واستطاعتنا جذب أفضل المواهب والاحتفاظ بها. تعد هذه خطوة أساسية في جهودنا المستمرة لخلق بيئة عمل إيجابية ومجزية لموظفينا.

علاوة على ذلك، لدى أملاك إجراءات تظلم مطبقة عند حدوث أي حوادث مُبلغ بها عن أي انتهاك لقواعد السلوك. نولي اهتمامًا جادًا لأي تقارير ونهدف إلى حلها في الوقت المناسب.

بالإضافة إلى إجراء استطلاعات المشاركة المنتظمة، فقد عينا أيضًا مستشار متخصص لإجراء مقارنة تفصيلية لبرنامج التعويضات والمزايا الحالي لدينا مع تلك التي يقدمها أقراننا في السوق. يوفر لنا هذا التقرير نظرة قيمة حول موقعنا في السوق ويسمح لنا بتحديد أي ثغرات في عروضنا. باستخدام هذه المعلومات، يمكننا اتخاذ قرارات مستنيرة واتخاذ إجراءات لتحسين فئات التعويضات والمزايا لدينا، مما يضمن

التظلمات التي قدمها الموظفون

السنة	عدد التظلمات المقدمة	عدد التظلمات التي عولجت أو حُلّت
2020	1	1
2021	3	3
2022	3	3

التنوع وتكافؤ الفرص

لقد ثبت أن مكان العمل المتنوع والاستيعابي يحفز الابتكار والإبداع والإنتاجية. لذلك نحن ملتزمون بتكوين قوة عاملة تعكس تنوع مجتمعنا وتعزز ثقافة استيعابية يشعر فيها الجميع بالتقدير والاحترام وتكون معاملتهم بإنصاف. تعكس التركيبة الديموغرافية لموظفينا هذا الالتزام بشكل متزايد، مع ١٨ جنسية مختلفة ونسبة ٦٨٪ ذكور إلى ٣١٪ إناث.

أمين سر مجلس الإدارة. بالإضافة إلى ذلك، توجد نساء في مناصب- رئيسية في جميع الإدارات، بما في ذلك وظيفة التدقيق الداخلي. يضم مجلس إدارتنا أيضاً عضو انثى في مجلس الإدارة.

توفر سياسة وممارسات الموارد البشرية لدينا أجوراً متساوية لجميع الموظفين، بناءً على الخبرة الوظيفية والمنصب، دون تمييز لدينا مدونة قواعد سلوك واضحة تسمح لنا بإنشاء بيئة عمل صحية لا تتسامح مطلقاً مع أي تمييز أو تنمر أو مضايقة. علاوة على ذلك، تشجع المدونة، من بين أمور أخرى، العمل الجماعي والتعاون.

اننا نهتم بتكافؤ الفرص ونقدر التنوع في القوى العاملة لدينا. ينعكس هذا في مناصب الإدارة العليا لدينا، حيث لدينا موظفتان، بما في ذلك رئيسة الموارد البشرية ورئيسة الحوكمة

عدد الموظفين

ذكور	إناث	
65.38%	34.62%	2020
68.18%	31.82%	2021
68.49%	31.51%	2022

إجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والجنس

السنة	المستوى الأولي		المستوى المتوسط		من المستوى العالي إلى التنفيذي	
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث
2020	53.85%	46.15%	78.57%	21.43%	90.91%	9.09%
2021	60.00%	40.00%	90.00%	10.00%	81.82%	18.18%
2022	51.35%	48.65%	75.56%	24.44%	86.67%	13.33%

هيئة الحوكمة		
السنة	إناث	ذكور
2020	0%	100%
2021	14%	86%
2022	14%	86%

إجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والفئة العمرية									
السنة	المستوى			المستوى المتوسط			من المستوى العالي إلى التنفيذي		
	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة
2020	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%
2021	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%
2022	28.38%	64.86%	6.76%	88.89%	8.89%	0.00%	84.62%	15.38%	0.00%

إجمالي عدد الجنسيات	
السنة	عدد الجنسيات
2020	17
2021	16
2022	18

إجازة الأمومة / الأبوة في عام ٢٠٢٢			
الجنس	إجمالي عدد الموظفين الذين حصلوا على إجازة	إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل في عام ٢٠٢٢ بعد انتهاء الإجازة	إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء الإجازة الذين كانوا لا يزالون يعملون بعد ١٢ شهرًا من عودتهم إلى العمل
ذكور	1	1	3
إناث	1	3	3

إننا نأخذ مسؤولية التوظيف على محمل الجد ونلتزم ، كجزء من إستراتيجية الموارد البشرية الخاصة بنا لمدة ٥ سنوات بزيادة معدل المواهب المحلية في القوى العاملة لدينا. نوفر لمواطنينا التدريب والتطوير والفرص للتقدم في وظائفهم وتحقيق إمكاناتهم الكاملة.

التوظيف

في أملاك للتمويل، نسعى جاهدين من أجل التوظيف وجعل ذلك أولوية لضمان إدراجهم في القوى العاملة لدينا. نقدر جهود وزارة الموارد البشرية والتوظيف لتحفيز إدراج المواطنين الإماراتيين في القطاع الخاص والعمل بما يتماشى مع أهدافهم لزيادة التوظيف في القطاع الخاص.

إجمالي عدد مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

إجمالي		ذكور		إناث		السنة
معدل التوظيف	عدد	%	عدد	%	عدد	
10.26%	8	50.00%	4	50.00%	4	2020
4.55%	3	67.00%	2	33.00%	1	2021
10.96%	8	63.00%	5	38.00%	3	2022

معدل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي إلى التنفيذي
2020	25.00%	25.00%	50.00%
2021	33.00%	-	67.00%
2022	75.00%	-	25.00%

إدارة المواهب

هذا المجال، نفذنا استراتيجية موارد بشرية مدتها ٥ سنوات والتي تتضمن تدابير لتعزيز العلامة التجارية لشركتنا باستمرار وجذب المرشحين الموهوبين. توفر البيانات أدناه لمحة عامة عن اتجاهات التوظيف الحديثة لدينا ومؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة:

إن جذب القوى العاملة الماهرة والاحتفاظ بها مهم من أجل تحقيق أهداف أعمالنا ودفع النمو المستقبلي، لذلك فإننا نركز بشدة على إدارة المواهب حيث نسعى جاهدين لخلق بيئة عمل مليئة بالتحديات ومجزية تشجع الابتكار وتعزز تنمية موظفينا. كجزء من جهودنا المستمرة في

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الجنس

السنة	إناث	ذكور	إناث	ذكور
2020	1	9	4%	18%
2021	3	3	14%	7%
2022	3	9	13%	18%

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الفئة العمرية*

السنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة
2020	1	9	0	0.00%	14.06%	0.00%
2021	0	6	0	0.00%	9.09%	0.00%
2022	4	5	3	66.67%	8.47%	37.50%

*حُدث حساب النسبة المئوية وفقاً لمعايير GRI الجديدة

إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا العمل، حسب الجنس

السنة	إناث	ذكور	إناث	ذكور
2020	5	4	19%	8%
2021	7	3	33%	7%
2022	2	7	9%	14%

إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا، حسب الفئة العمرية*

السنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة	أقل من ٣٠ سنة	بين ٣٠-٥٠ سنة	فوق ٥٠ سنة
2020	1	9	0	0.00%	14.06%	0.00%
2021	0	11	0	0.00%	16.67%	0.00%
2022	1	8	0	16.67%	13.56%	0.00%

*حُدث حساب النسبة المئوية وفقاً لمعايير GRI الجديدة

معدل حركة الموظفين

السنة	%
2020	11.54%
2021	15.15%
2022	12.33%

إجمالي معدل التعيينات الجديدة

السنة	%
2020	12.82%
2021	9.09%
2022	16.44%

معدل الغياب

السنة	%
2020	1.4%
2021	2.9%
2022	3.0%

إدارة الأداء والتقييم العادل

يتضمن نظامنا في إدارة الأداء الشامل عملية تقييم سنوية من ثلاث دورات. صُمم هذا النظام لضمان محاسبة موظفينا عن تحقيق أهدافهم وغاياتهم، وتزويدهم بالملاحظات والدعم لمساعدتهم على تحسين أدائهم.

تبدأ عملية التقييم بتحديد الأهداف في بداية الدورة الأولى. يتبع ذلك مراجعتين بعد ستة أشهر وفي نهاية السنة، والتي تستخدم لتقييم التقدم وتقديم الملاحظات للموظفين. بالإضافة إلى ذلك، يخضع رؤساء

الأقسام لمراجعتين فصلتين إضافيتين، نظراً لأدوارهم الرئيسية في المنظمة.

في عام ٢٠٢٢، قُيِّم جميع الموظفين لدى أملاك للتمويل باستخدام هذه العملية، ويسعدنا أن نعلن أننا لمسنا تأثيراً إيجابياً على الأداء العام والإنتاجية نتيجة لذلك. صُمم نظامنا في إدارة الأداء لتعزيز ثقافة التعلم والتحسين المستمر، ونلتزم بضمان حصول موظفينا على الدعم والموارد التي يحتاجون إليها لتحقيق أهدافهم وأكثر.

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب نوع الجنس

السنة	إناث	ذكور	إجمالي	النسبة المئوية لإجمالي القوى العاملة
2020	22	49	76	82%
2021	21	45	66	100%
2022	23	50	73	100%

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، حسب الفئة الوظيفية

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي إلى التنفيذي
2020	52	14	10
2021	45	10	11
2022	55	10	8

التدريب والتطوير

لتلبية المتطلبات التطورية للقطاع والاحتياجات النوعية لموظفينا، ركزنا بشكل أكبر على التدريب والتطوير في خطة عمل الموارد البشرية التي وضعناها. في عام ٢٠٢٢، طورنا خطة تدريب شاملة تستند إلى تحليل شامل للاحتياجات. وشمل ذلك تدريباً بشأن الريادة لرؤساء الأقسام لدينا، وكذلك تدريب نوعي لجميع الموظفين الآخرين لتعزيز مهاراتهم.

ينقسم جدولنا السنوي للتدريب بين التدريب التنظيمي والمهارات غير الملموسة والتدريب على الريادة، والذي تم إجراؤه في الغالب عبر الإنترنت من قبل مزودي الخدمات الخارجيين. نزود موظفينا بالأدوات والموارد اللازمة للتميز في أدوارهم ومواكبة اتجاهات القطاع. من خلال التدريب والتطوير المستمرين، نسعى جاهدين لخلق ثقافة التميز في أملاك للتمويل.

إجمالي ساعات التدريب حسب الجنس

السنة	إناث	ذكور	المجموع
2020	197	335	532
2021	302	971	1,273
2022	673	1,477	2,150

إجمالي عدد ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية

السنة	المستوى الأولي	المستوى المتوسط	من المستوى العالي إلى التنفيذي
2020	336	106	60
2021	854	114	305
2022	1,387	416	348



٢٠٢٢ - تمت ٢,١٥٠ ساعة تدريبية



زيادة بنسبة ٦٩% عن عام ٢٠٢١

أهداف المسؤولية الاجتماعية للشركة واضحة ومحددة، ويتمحور نهجنا حول أربع ركائز رئيسية، والتي تشمل: التعليم وتنمية المهارات، تنمية المجتمع، الصحة والرفاهية، والاستدامة البيئية.

كجزء لا يتجزأ من ثقافة شركة أملاك، نظل ملتزمين تمامًا في (CSR) لتحقيق أهداف المسؤولية الاجتماعية للشركة حين نواصل دمجها في الأعمال اليومية. لتحسين قدرتنا على إحداث تأثير هادف، لدينا مهمة مخصصة للمسؤولية الاجتماعية للشركة داخل منظمنا، والتي تسترشد بكتيب شامل واستراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات السنوية المتوافقة مع أولويات المسؤولية الاجتماعية للشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة وكذلك مع أهداف التنمية المستدامة الدولية للأمم المتحدة (SDGs).

أنشطتنا الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات لعام ٢٠٢٢

تتضمن خطتنا الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات مجموعة من مجالات التأثير وتتضمن أنشطة تطوعية منتظمة. صُممت هذه الأنشطة لدعم تنمية المجتمع المحلي وتوفير الفرص لموظفينا لرد الجميل للمجتمع. تتضمن بعض الأمثلة على أنشطتنا الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات طوال عام ٢٠٢٢ ما يلي:

في عام ٢٠٢٢، واصلنا إعطاء الأولوية لرفاهية مجتمعاتنا المحلية من خلال المشاركة والدعم مع مختلف شركاء المجتمع المحلي بما يتماشى مع أولويات المسؤولية الاجتماعية للشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة وكذلك أهداف التنمية المستدامة.

تحدي دبي للياقة

تحدي دبي للياقة هو حدث سنوي بشأن اللياقة البدنية والعافية. تشجع موظفو أملاك للتمويل للمشاركة هذا العام من خلال تطبيق ستيب (STEPP) لحساب عدد الخطوات التي اتخذها المشاركون طوال شهر تحدي دبي للياقة. شجعنا الموظفين من خلال تقديم جوائز المركز الأول والثاني والثالث.



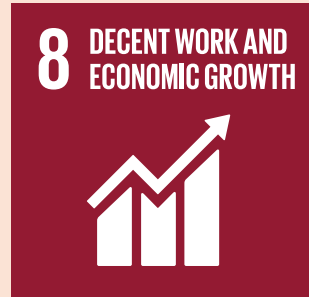
الدعم المالي لمستشفى الجمعية الخيرية للسرطان - مؤسسة الجيلة

المقرر أن يفتح المستشفى أبوابه في عام ٢٠٢٤، سيكون للمستشفى الذي يضم ٢٥٠ سريراً والمجهز بأحدث التقنيات القدرة على علاج ٣٠,٠٠٠ مريض سنوياً، ويقدم خدمات شاملة تتراوح بين الوقاية والتشخيص والعلاج والرعاية لأولئك الذين لا يستطيعون تحمل تكاليف العلاج.

كجزء من التزامنا بخدمة المجتمع، قدمت أملاك للتمويل مساهمة إلى مؤسسة الجيلة، سيستخدم هذا في دعم أول مستشفى خيري للسرطان في الإمارات العربية المتحدة، مستشفى حمدان بن راشد الخيري للسرطان. من

تقدير شكرًا

برنامج التقدير شكرًا هو منصة تتيح للموظفين التعبير عن تقديرهم لزملائهم من خلال إرسال ملاحظات شكر عبر بوابة داخلية. يعزز ذلك ثقافة إيجابية من الامتنان والتقدير داخل الشركة.



يوم المرأة

مركز النور للتدريب

دعمت أملاك للتمويل مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة من خلال رعاية العناصر الأكثر احتياجاً حيث تمت مساعدة الطلاب الذين يعانون من ضعف البصر وضعف البصر القشري ودمج بصرهم في نهاية المطاف في جميع الوظائف اليومية من خلال تدريب ٣٠ فرد من المحتاجين.

10 REDUCED INEQUALITIES



النداء الأخضر

شراكة مع مجموعة عمل الإمارات للبيئة. لقد شجعنا موظفينا ليس فقط على التفكير في أجهزتهم الخاصة، ولكن أيضاً أجهزة أصدقائهم وعائلاتهم، في محاولة لإحداث تأثير إيجابي على البيئة.

كجزء من التزامنا بالاستدامة البيئية، أطلقنا مبادرة "النداء الأخضر"، ودعوة موظفينا للمشاركة في برنامج مسؤول للتخلص من النفايات الإلكترونية. شمل ذلك جمع الهواتف المحمولة والأجهزة اللوحية وأجهزة الأي باد القديمة والتخلص منها بشكل صحيح من خلال

13 CLIMATE ACTION



مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال

والاتجار بالبشر. قدمت أملاك للتمويل بطاقات هدايا ماجد الفطيم بقيمة ٥٠٠ درهم التي أهديت للنساء والأطفال المحتاجين.

مؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال هي أول ملجأ غير ربحي (DFWAC) مرخص في دولة الإمارات العربية المتحدة لرعاية النساء والأطفال ضحايا العنف المنزلي وإساءة معاملة الأطفال

1 NO POVERTY



تتطلب جهوداً جماعية من قبل جميع أصحاب المصلحة. لذلك، سنواصل العمل مع أصحاب المصلحة لدينا لتحديد الفرص لخلق قيمة مشتركة والمساهمة في التنمية المستدامة لمجتمعنا.

بينما نتطلع إلى المستقبل، سنواصل البحث عن طرق لمواءمة أنشطتنا الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية للشركة (SDGs) مع أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر أن التنمية المستدامة هي أحد التحديات العالمية التي

داخل منظماتنا، ونحن فخورون برؤية موظفينا يشاركون في هذه الأنشطة. هذا لا يعزز فقط بيئة النوايا الحسنة داخل الشركة فحسب، ولكنه يوفر أيضاً تجربة قيمة للموظف. يمكن للموظفين اختيار التطوع مع الجمعيات الخيرية والمنظمات المجتمعية المسجلة لدى غرفة تجارة وصناعة دبي، أو دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري أو تلك التي تعترف بها حكومة الإمارات العربية المتحدة.

الإجازات التطوعية
لمزيد من الدعم لأنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات، قدمنا "إجازة تطوعية" لموظفينا. يسمح ذلك الأمر لموظفينا بالمشاركة في الأنشطة التطوعية مع المؤسسات الخيرية والمنظمات المجتمعية المعترف بها دون التأثير على إجازتهم السنوية، لمدة تصل إلى يومي عمل في السنة. يعكس هذا التزامنا بخلق ثقافة العطاء

يمكن أن يتقدم الموظفون للحصول على إجازة في إطار بند الإجازة التطوعية.

يجوز للموظفين التطوع فقط في الكيانات
المسجلة في غرفة تجارة وصناعة دبي، أو دائرة الشؤون
الإسلامية والعمل الخيري (IACAD)، و / أو تلك التي تعترف
بها حكومة الإمارات العربية المتحدة.

المحليين، فإننا لا نلبي احتياجاتنا التنظيمية فحسب، بل
نساهم أيضًا في نمو المجتمع وتطويره. هذا الجانب يعتبر
مهماً من حيث المسؤولية الاجتماعية لشركتنا، وسوف
نستمر في جعلها من أولويات ممارسات الشراء لدينا.

رد الجميل للمجتمع من خلال ممارسات الشراء لدينا

يعد تنفيذ ممارسات الشراء التي تدعم الموردين المحليين
وسيلة فعالة للمساهمة في المجتمع المحلي، ونلتزم
بدعم الاقتصاد الإماراتي من خلال الحصول على 100% من
احتياجاتنا من الموردين المحليين. ينعكس هذا في أرقام
مشترياتنا، والتي تظهر تفانيًا في دعم المجتمع المحلي
من خلال عمليات شركتنا. من خلال إعطاء الأولوية للموردين

السنة	العدد الإجمالي للموردين	نسبة الموردين المحليين
2020	259	100%
2021	273	100%
2022	261	100%

السنة	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالدرهم الإماراتي)	إجمالي الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين (بالدرهم الإماراتي)
2020	74.61 مليون	74.61 مليون
2021	51.35 مليون	51.35 مليون
2022	39.00 مليون	39.00 مليون

كوكب الأرض

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 303-5, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 306-3, GRI 307-1, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10)

تأثيرنا البيئي

يشكل تغير المناخ مخاطر كبيرة على المؤسسات المالية. مع المخاطر المتضمنة احتمال وجود أصول قد تصبح قيمتها أقل من المتوقع نتيجة للتغيرات المرتبطة بانتقال الطاقة، بما في ذلك العقارات. مع تحول الحكومات والشركات نحو مصادر طاقة أنظف، قد تصبح بعض الخصائص غير اقتصادية للتطوير أو الصيانة أو التشغيل.

نحن ندرك دورنا في معالجة تغير المناخ من خلال تضمين هذه المخاطر في قراراتنا التمويلية ومن خلال وضع خطة لنقل حيازات ممتلكاتنا العقارية لتتناسب مع المسار العقاري المتوقع إلى صافي الصفر. هذا مهم بشكل خاص ونحن نتجه نحو مؤتمر الأطراف الثامن والعشرين (COP28) الذي ستستضيفه دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث من المرجح أن تلتزم الدول بمزيد من العمل المناخي والدعم.

بسبب التغيرات في ظروف السوق وقوانين البناء والسياسات الأخرى المتعلقة بالمناخ، يمكن أن يمتد ذلك إلى عقارات تجارية التي لم يعد عليها طلب كبير أو عقارات سكنية التي لم تعد متوافقة مع قوانين البناء أو لوائح السلامة. وقد تشمل أيضاً العقارات المشتراة بغرض توقع النمو المستقبلي، ولكن بسبب المخاطر المتعلقة بالمناخ، لم يتحقق هذا النمو، مما يجعل الممتلكات غير ممكنة الحيازة.

تحديد أولويات إجراءاتنا المناخية

فيما يتعلق بتغير المناخ، حددت أملاك للتمويل ثلاثة مجالات رئيسية تتطلب النظر فيها. وتشمل هذه العمليات الخاصة بنا في مكان العمل، ومحفظة التمويل الإسلامي، والاستثمارات العقارية. نحن ندرك أهمية معالجة تغير المناخ وتأثيره المحتمل على أعمالنا والمجتمعات التي نخدمها.

للأبنية الخضراء، يُعرف المبنى صافي الصفر على أنه "عندما تكون كمية انبعاثات الكربون المرتبطة بالطاقة التشغيلية للمبنى على أساس سنوي صفرياً أو سالباً. يتميز المبنى بصافي الصفر للكربون بكفاءة عالية في استخدام الطاقة ويعمل بمصادر الطاقة المتجددة في الموقع و / أو خارج الموقع، مع أي تعويض متبقي لتوازن الكربون".

أحد المجالات الرئيسية في صميم عملنا هو خفض انبعاثات الكربون ويوضح الرسم البياني أدناه طريقاً عالي المستوى إلى المباني ذات صافي الصفر وفقاً لاتفاقية (UNFCCC) الأمم المتحدة الإطارية بشأن التغير المناخي مع اعتبار عام ٢٠٣٠ معلماً رئيسياً. وفقاً للمجلس العالمي

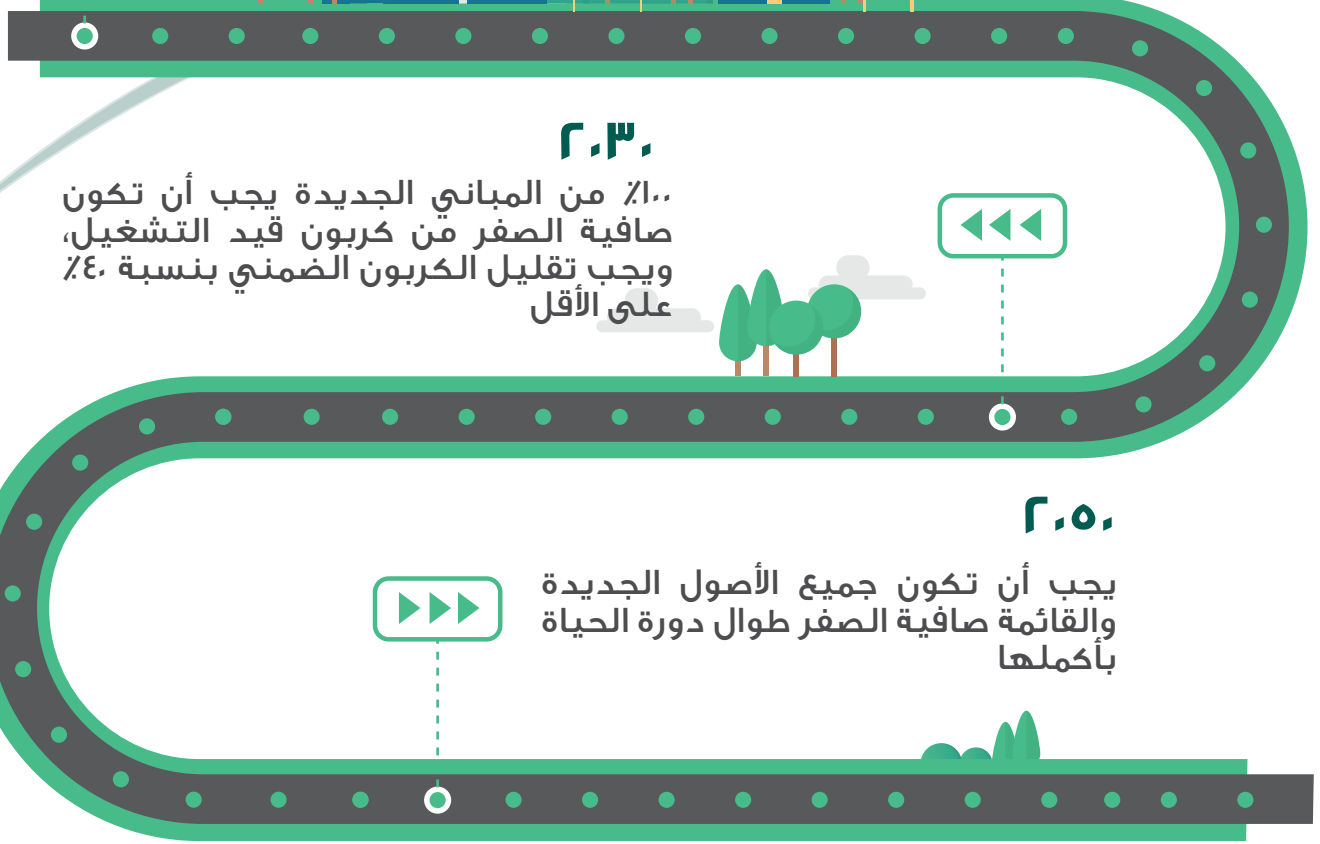
نلتزم في أملاك للتمويل بخفض أثار الكربون لدينا والتقيد بالممارسات المستدامة في جميع إجراءاتنا. إننا ندرك مدى أهمية العمل على التخفيف من الآثار المحتملة لتغير المناخ ودعم الانتقال إلى اقتصاد منخفض الكربون.

قياس انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لدينا

إننا نقيس انبعاثات غازات الاحتباس الحراري ونديرها كجزء من التزامنا بالممارسات المستدامة والتصدي للتغير المناخي. لإرشادنا في هذا الجهد، استخدمنا بروتوكول غازات الاحتباس الحراري كإطار لحساب انبعاثاتنا.

فيما يتعلق بنطاق إعداد التقارير لدينا، فقد ركزنا على حساب النطاق ١ والنطاق ٢ لدينا وبعض عناصر انبعاثات النطاق ٣ لدينا من حيث صلتها بمكتبنا في برج غروسفينور للأعمال. على وجه التحديد، قمنا بحساب الانبعاثات من المركبات المملوكة لنا (النطاق ١)، واستهلاكنا للكهرباء (النطاق ٢)، بالإضافة إلى العناصر التالية لاستهلاك النطاق ٣، والتي تتعلق بمساحة العمل لدينا بما في ذلك: استهلاك المياه، وسفريات الأعمال، واستهلاك الورق والمناديل الورقية والنفايات الناتجة.

الطريق إلى مباني بصافي الصفر، اطار تفاقية الأمم المتحدة بشأن التغير المناخي (٢٠٢١)



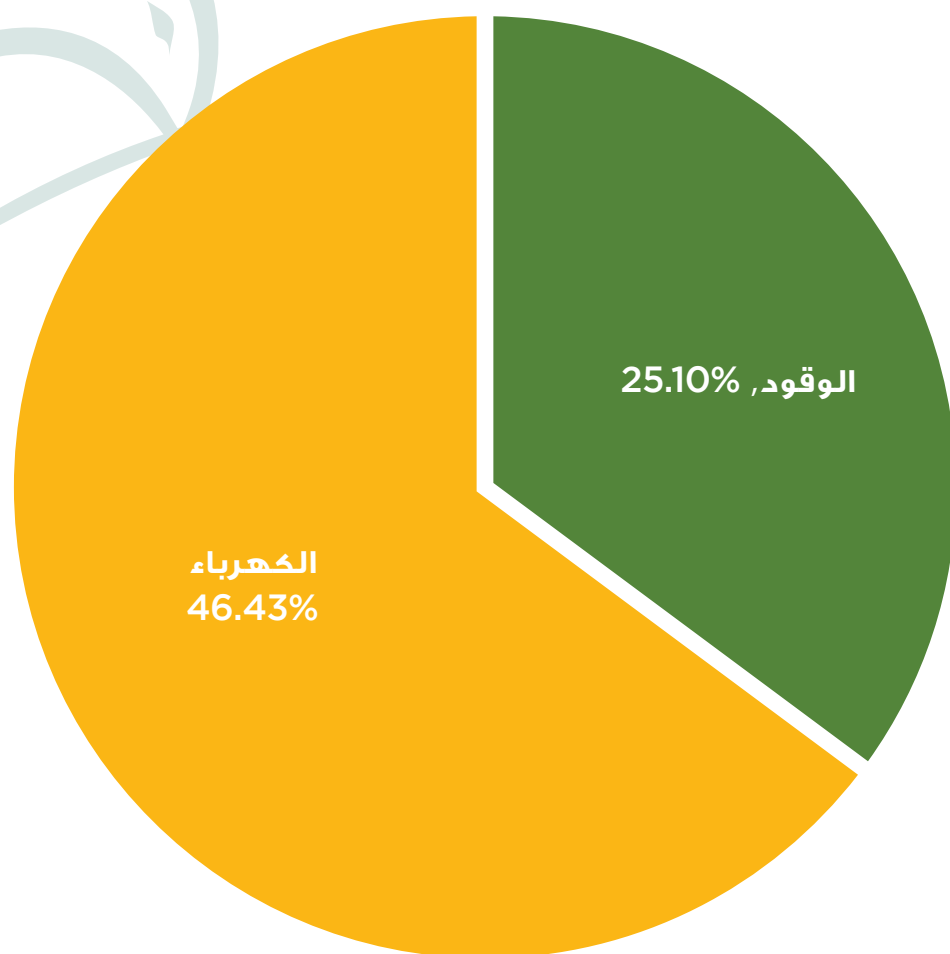
كما هو مبين في الجداول المقدمة، فقد حسبنا استهلاكنا للكهرباء والمياه عن عام ٢٠٢٢. هذا لأن الشركة نقلت مكاتبها في عام ٢٠٢١، ونحن الآن نتلقى بشكل مباشر الفواتير والبيانات التي تتيح لنا حساب استهلاكنا بشكل أدق أكثر. سنواصل رصد انبعاثاتنا ونهدف إلى تقليلها من خلال تخفيف الاستهلاك.

استهلاك الطاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	الوحدة	النطاق	استهلاك الطاقة
307.58	420.35	626.43	جيجا جول	مباشر (النطاق ١)	الوقود من المركبات المملوكة
325.99	327.74	غير متوفر	جيجا جول	غير مباشر (النطاق ٢)	الكهرباء
633.57	748.09	غير متوفر	جيجا جول	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	إجمالي استهلاك الطاقة

استهلاك الطاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	النطاق	كثافة الطاقة (جيجا جول / موظف)
4.21	6.37	8.03	مباشر (النطاق ١)	الوقود من المركبات المملوكة
4.47	4.97	غير متوفر	غير مباشر (النطاق ٢)	الكهرباء
8.68	11.33	غير متوفر	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	إجمالي كثافة الطاقة



انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (GHG)

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	استهلاك الطاقة
19.82	27.51	40.51	(النطاق ١) الوقود
36.59	38.77	غير متوفر	(النطاق ٢) الكهرباء
22.39	25.80	18.95	لنطاق ٣ (المياه، والنفايات، وسفر العمل، واستهلاك الورق والمناديل الورقية)*
78.80	92.08	59.46	المجموع

* النطاق ٣ أرقام انبعاثات غازات الاحتباس الحراري عن عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ لا تشمل المياه

كثافة الطاقة والمياه المستخدمة

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	الوحدة	النطاق	استهلاك الطاقة والمياه
224.63	243.55	غير متوفر	m ³	النطاق ٣	استهلاك المياه
3.08	3.69	غير متوفر	m ³	النطاق ٣	كثافة المياه

تأثيرنا الاقتصادي

بصفتنا شركة متخصصة في التمويل العقاري، يمكن أن تؤدي قدرتنا على توفير الحصول على رأس المال من أجل التطوير والاستثمار العقاري إلى زيادة نشاط البناء والتطوير، وتوفير فرص العمل وتحفيز النمو الاقتصادي في المجتمعات التي نعمل فيها.

الاقتصاد ورفاهية المجتمع. نظرًا لتأثيرنا على الاقتصاد والمجتمع، نقوم في أملاك للتمويل بمراعاة التأثير الاقتصادي لأنشطتنا وضمان استثمارنا في تطوير نموذج أعمالنا وخلق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

علاوة على ذلك، بصفتنا شركة تتمتع بالمواطنة المسؤولة بشكل مسؤول، فإننا ندرك تأثيرنا على المجتمعات التي نعمل فيها. نحن ندرك أن عملياتنا لا توظف الأشخاص فحسب، بل تساهم أيضًا في تطوير هذه المجتمعات، مما يؤثر في النهاية بشكل إيجابي على

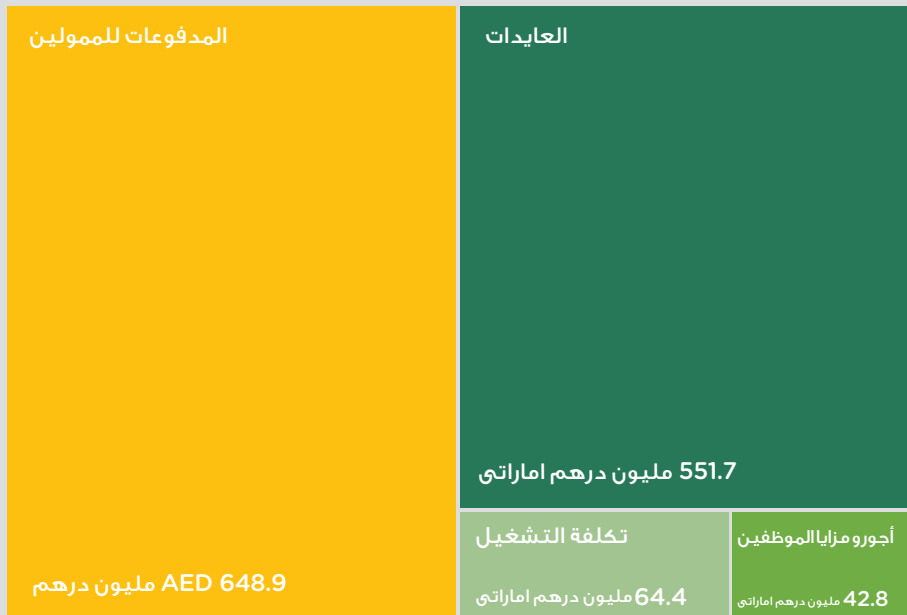
القيمة الاقتصادية الموزعة

للمموليين، والرواتب والأجور للموظفين، وأرباح الأسهم على المساهمين.

تقوم أملاك للتمويل بدر مهم في توزيع القيمة الاقتصادية بين مختلف أصحاب المصلحة وفي أنحاء المجتمع. نحن نتفهم أهمية رصد تدفق رأس المال بين مختلف أصحاب المصلحة وضمان أننا نخلق قيمة مستدامة للجميع. تحقيقًا لهذه الغاية، حسبنا القيمة الاقتصادية لأملك للتمويل الناتجة والموزعة باستخدام معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير. يتضمن ذلك القيمة الاقتصادية المباشرة الناتجة والقيمة

الاقتصادية الموزعة، كما هو موضح في الرسم البياني أدناه. وفقًا لذلك، تسمح معايير المبادرة العالمية للتقارير بالإبلاغ عن تدفق رأس المال ومراقبته بين مختلف أصحاب المصلحة بين المجتمع.

تشمل قيمتنا الاقتصادية المباشرة الناتجة الإيرادات من أنشطتنا في التمويل، فضلًا عن الدخل من استثماراتنا العقارية. تشمل القيمة الاقتصادية الموزعة لدينا المدفوعات



المدفوعات إلى الحكومة
1.7 مليون درهم

الحوكمة

(GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-11, GRI 2-15, GRI 2-16, GRI 2-17, GRI 2-18, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21, GRI 2-23, GRI 2-24, GRI 2-25, GRI 2-26, GRI 2-27, GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3, S1, S9, S10, G1, G2, G3, G6)

الحوكمة الرشيدة هي الركيزة لتوفير قيمة مستدامة طويلة الأجل لأي عمل ناجح. يقوم هيكل الحوكمة القوية على سياسات وإجراءات صارمة تحدد كيفية عمل الشركة على جميع المستويات، مع تضمين نظام المسؤولية والمساءلة. وهو مصمم لمنع الانتهاكات التنظيمية وحالات عدم الامتثال، مع دعم إدارة المخاطر الحكيمة وحماية علامة الشركة التجارية. الحوكمة الرشيدة ضرورية لنا للحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة لدينا والاستمرار في توفير قيمة للجميع.

هيكل حوكمة الشركة

تهدف أملاك للتمويل إلى تطبيق أفضل ممارسات حوكمة الشركات دائمًا بما يتماشى مع اللوائح التي وضعتها هيئة الأوراق المالية والسلع والمصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. تضم شركتنا حاليًا سبع أعضاء في مجلس الإدارة، جميعهم غير تنفيذيين وستة منهم مستقلون. نفتخر بأن نكون إحدى الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تضم عضو مجلس أنثى في مجلس إدارتنا. يتمتع كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة لدينا بسمعة طيبة للغاية وذوي خبرة ولديهم مهارات قيادية معتمدة.

يتألف مجلس إدارتنا من

الرئيس: السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل
نائب رئيس مجلس الإدارة: السيد / خالد سالم الحليان

الأعضاء

السيدة / فاطمة أحمد راشد القاسمي
السيد / راشد محمد علي العوضي
السيد / اياد حماد الحرازين
السيد / مصطفى اسماعيل كرم
السيد / شاكر فريد زينل

لجان مجلس الإدارة للشركة

سياسات وإجراءات محددة. علاوة على ذلك، تسمح اللجنة باتباع منهج متكامل لتحديد المخاطر وإدارتها والإبلاغ عنها ورصدها.

لجنة الترشيحات والمكافآت: تراجع هذه اللجنة هيكل مجلس الإدارة بشكل دوري لضمان التنوع وإدماج الأفراد ذوي السمعة اللازمة والمهارات القيادية والخبرة الخاصة بالصناعة. كما أنها تضمن سياسات المكافآت المناسبة لكل من مجلس الإدارة والإدارة العليا.

من أجل أن يمارس مجلس إدارتنا مسؤولياته الرقابية بكفاءة، أنشأ مجلس إدارتنا لجانًا متخصصة لمعالجة المسائل الرئيسية. ولهذه الغاية، ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاث لجان تشمل

لجنة التدقيق: توفر هذه اللجنة الإشراف على التقارير المالية وعمليات التدقيق وتضمن تنفيذ الضوابط الداخلية للشركة وسياسات الامتثال تنفيذًا فعالًا.

لجنة المخاطر: تركز هذه اللجنة على ممارسة الإشراف على ممارسات إدارة المخاطر في الشركة من خلال

لجان الإدارة لدينا

(MANCO) لجنة الإدارة:
لجنة الإدارة مسؤولة عن تنفيذ التوجه الاستراتيجي للشركة من خلال الإشراف ومراقبة أداء الأعمال لضمان تحقيق أهداف الشركة.

من أجل أن يمارس مجلس إدارتنا مسؤولياته الرقابية تقوم لجان الإدارة لدينا بدور رئيسي في الإشراف على عمليات الشركة وإدارتها والامتثال لمعايير المخاطر. كما تعمل اللجنة على تنفيذ التوجيه الإستراتيجي لأمالك للتمويل ورصد أداء الشركة. تشمل لجان الإدارة الحالية لدينا:

ALCO) لجنة الإدارة:

الإدارة مسؤولة عن تنفيذ التوجه الاستراتيجي للشركة من خلال الإشراف ومراقبة أداء الأعمال لضمان تحقيق أهداف الشركة.

لجنة الائتمان:

الغرض الرئيسي للجنة هو تقييم طلبات التمويل المحالة إلى اللجنة وفقًا لمصفوفة سلطة الائتمان المعتمدة. وتقوم اللجنة أيضاً بمراجعة سياسات الائتمان لضمان توافقها مع اللوائح ذات الصلة.

إدارة المخاطر

بالإضافة إلى حماية الشركة، تتيح لنا إدارة المخاطر أيضاً تحديد فرص الأعمال الجديدة ورسميتها. هذا عنصر أساسي في ضمان الاستقرار والنجاح على المدى الطويل لمؤسسة مالية مثل مؤسستنا.

من الضروري تحديد وتقييم وتخفيف المخاطر المحتملة التي قد تؤثر على قدرتنا على تحقيق أهدافنا المالية والتشغيلية. من خلال إدارة المخاطر بشكل فعال، يمكننا حماية أصولنا والحفاظ على ثقة عملائنا ومساهميننا والامتثال للمتطلبات التنظيمية.

سياسة إدارة المخاطر المؤسسية

لتحديد التوجه الإستراتيجي فيما يخص المخاطر التي نتعرض لها، صُممت سياسة إدارة المخاطر المؤسسية لتصف الغرض والهدف والعملية في إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية بشكل واضح. وهي تهدف إلى توفير منهج متسق وشامل لتحديد المخاطر التي تتعرض لها أملاك وتقييمها وإدارتها. تحدد سياسة إدارة المخاطر المؤسسية بشكل واضح إستراتيجيتنا في المخاطر وإطار عملنا وحوكمتنا، ولها الأهداف التالية:

- تحديد مدى تقبل المخاطر للشركة بشكل عام
- تحديد المخاطر من خلال الإدارات المختلفة و خطط التخفيف لإدارة المخاطر
- تحليل تأثير واحتمالية المخاطر على المستوى المتأصل والمتبقي
- تنفيذ استراتيجيات المخاطر ذات الصلة
- مراقبة المخاطر ورصدها والإبلاغ عنها إلى لجنة المخاطر ومجلس الإدارة
- اسناد المسؤوليات لإدارة المخاطر على جميع مستويات المنظمة

إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية

لتحقيق أهداف أعمالنا، من الضروري تحديد أي مخاطر محتملة التي قد تؤثر على عملياتنا وتخفيفها. للقيام بذلك، أنشأنا إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM) الذي يوجه منهجنا في إدارة المخاطر. يتكون إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية لدينا من أربع ركائز أساسية: تحديد المخاطر، تقييم المخاطر، تخفيف المخاطر، و رصد المخاطر والإبلاغ عنها.



من خلال إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية، نسعى جاهدين لتحقيق توازن أمثل بين المخاطر والعائد. هذا يعني أننا نهدف إلى توفير قيمة مستدامة مع ضمان الاستقرار المالي أيضاً. من خلال الرصد المستمر للمخاطر والإبلاغ عنها، وتحديد المخاطر المحتملة، وتقييم تأثير هذه المخاطر، واتخاذ التدابير المناسبة للتخفيف منها، يمكننا اتخاذ قرارات مناسبة لتحقيق أهداف أعمالنا.

الامتثال والرقابة الداخلية

تضمن سياسة الامتثال لدينا ان يكون قسم الامتثال والرقابة قادرا على الرقابة بكفاءة على جميع الإدارات لضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية. يتمتع مسؤول الامتثال بالسلطة اللازمة لأداء الرصد على جميع وحدات الأعمال ويقدم تقاريره مباشرة إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة للحفاظ على الاستقلالية. نسعى جاهدين لتوفير بيئة رقابة فعالة ونافذة تعزز ثقافة النزاهة والسلوك الأخلاقي والامتثال للقوانين واللوائح.

يعد الحفاظ على ثقافة قوية للسلوك الأخلاقي أمرًا ضروريًا للحفاظ على ثقة عملائنا والمجتمع. لدينا سياسة امتثال صارمة نعمل بها تشمل جميع المتطلبات التنظيمية المتعلقة بأعمالنا، وتشمل متطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وهيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق دبي المالي. نظرًا لتركيزنا على قطاع العقارات، فإننا نلتزم أيضًا باللوائح الصادرة عن مؤسسة التنظيم العقاري في دبي ودائرة الأراضي والأملاك في دبي.

مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

لضمان التنفيذ السليم لهذه الإجراءات، فإننا نجري تدريبًا منتظمًا لجميع الموظفين في جميع المهام وفئات الوظائف. يتم توفير التدريب عبر الإنترنت وداخل الشركة بانتظام لجميع الموظفين، لا سيما فيما يتعلق بمخاطر مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. تتم مراجعة جميع سياسات وإجراءات شركتنا سنويًا لضمان الامتثال الكامل لجميع القواعد واللوائح تتبع أملاك للتمويل منهج عدم التسامح مطلقاً مع الاحتيال والفساد. نحن ملتزمون بالامتثال الكامل للقوانين المحلية والدولية لمكافحة الفساد والرشوة.

اننا نتعامل بشكل مسؤول وجاد لمنع غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب. بصفتنا مؤسسة مالية، فإننا معرضون لخطر هذه الأنشطة غير القانونية، وبالتالي فقد وضعنا سياسات وإجراءات صارمة لضمان عدم استخدام خدماتنا في أي من هذه المعاملات. نستخدم منهجًا قائمًا على المخاطر لضمان نتيجة أكثر فعالية لسياسات الامتثال والرقابة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

نعزز الشفافية والأخلاق والمسائلة في جميع جوانب عملياتنا. لدعم جهودنا، أنشأنا سياسة الإبلاغ عن المخالفات التي توفر آلية آمنة وسرية للموظفين وأصحاب المصلحة الآخرين للإبلاغ عن أي مخاوف أو انتهاكات قد يكونون على علم بها. من خلال الإبلاغ عن أي مخالفات محتملة، يقوم المبلغون عن المخالفات لدينا بدور رئيسي في ضمان أن تظل شركتنا شريكًا تجاريًا مسؤولاً وجليًا بالثقة. فيما يلي ملخص لأهداف سياسة الإبلاغ عن المخالفات:

- توفير وسيلة آمنة وسرية للإبلاغ عن أي مخاوف أو انتهاكات
- منع أي عمل من أعمال الاحتيال أو الفساد أو السلوك غير الأخلاقي
- دعم التزامنا بأفضل الممارسات في حوكمة الشركات والأخلاق
- حماية المبلغين عن المخالفات من الانتقام أو انتهاكات السرية.

تتعامل شركتنا مع جميع البلاغات المقدمة من خلال سياسة الإبلاغ عن المخالفات بمحمل الجد، ونؤكد أن قسم الرقابة الداخلية لدينا يقوم بالتحقيق بكل إبلاغ.

مبادئ التسويق العادل في أملاك للتمويل

نحن ملتزمون بالممارسات العادلة في التسويق، والتعاقد حيث نعتقد أن هذه الممارسات ضرورية لبناء الثقة وعلاقات طويلة الأمد مع عملائنا. يتضمن ذلك تزويد العملاء بمعلومات واضحة ودقيقة حول منتجاتنا وخدماتنا، وضمان أن جميع العقود عادلة وشفافة وسهلة الفهم.

لضمان الترويج المسؤول لحلولنا، قمنا بتطوير مبادئ أملاك المالية للتسويق العادل.

مبادئ التسويق العادل في أملاك للتمويل

عند التواصل مع العملاء، تلتزم أملك للتمويل بالنهج بما يلي:

- عدم الانخراط في أي ممارسة خادعة أو مضللة أو احتيالية أو غير عادلة أو مبهمّة أو غامضة، بما في ذلك إغفال أي معلومات مهمة.
- الموافقة على مشاركة المعلومات ذات الصلة بطريقة شفافة تسمح بسهولة الوصول والمقارنات كأساس للاختيار المستنير للمستهلك.
- تحديد الإعلان والتسويق بوضوح.
- الإفصاح علنًا عن الأسعار والضرائب وشروط وأحكام المنتجات والخدمات.
- عدم استخدام نصّ أو صوتًا أو صورًا تكرر القوالب النمطية فيما يتعلق، على سبيل المثال، بالجنس أو الدين أو العرق أو الإعاقة.
- توفير معلومات كاملة ودقيقة ومفهومة يمكن مقارنتها باللغات الرسمية أو اللغات شائعة الاستخدام في نقاط البيع ووفقًا للوائح المعمول بها في جميع الجوانب المهمة للمنتجات والخدمات.
- تقديم موقع الشركة والعنوان البريدي ورقم الهاتف وعنوان البريد الإلكتروني.
- استخدام جهات الاتصال المكتوبة بلغة واضحة ومقروءة ومفهومة.
- تقديم معلومات واضحة وكافية عن الأسعار والميزات والشروط والأحكام والتكاليف ومدة العقد وفترات الإلغاء.

حوادث عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة والتصنيف

السنة	عدد حوادث عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
2020	لا يوجد
2021	لا يوجد
2022	لا يوجد

حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية

السنة	عدد حوادث عدم الامتثال للوائح أو القوانين المؤدية إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
2020	لا يوجد
2021	لا يوجد
2022	لا يوجد

مؤشر أهداف التنمية المستدامة (SDG)

مؤشر أهداف التنمية المستدامة (SDG) لدينا									
الحكومة الشركة	الازدهار	كوكب الأرض	الأشخاص	الأهمية النسبية الخاصة بالقضايا البيئية والاجتماعي والحوكمة المتعلقة بإدارة شركة أمالك للتمويل	منهجنا في الاستدامة	نبذة عنا	رسالة من رئيسنا التنفيذي	نبذة عن هذا التقرير	
	★								1 NO POVERTY 
	★								2 ZERO HUNGER 
	★		★			★			3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 
	★		★			★			4 QUALITY EDUCATION 
	★		★	★		★			5 GENDER EQUALITY 
		★				★			6 CLEAN WATER AND SANITATION 
		★				★			7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 
	★		★	★		★	★		8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 
						★			9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 

مؤشر أهداف التنمية المستدامة (SDG) لدينا

الاهتمامات الشركة	الازدهار	كوكب الأرض	الأشخاص	الأهمية النسبية الخاصة بالقضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بإدارة شركة أمالك للتمويل	منهجنا في الاستدامة	نبذة عنا	رسالة من رئيسنا التنفيذي	نبذة عن هذا التقرير	
★	★		★	★		★			10 REDUCED INEQUALITIES
	★			★			★		11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES
		★				★			12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION
		★		★		★	★		13 CLIMATE ACTION
									14 LIFE BELOW WATER
									15 LIFE ON LAND
★			★	★		★			16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
			★			★	★		17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير وسوق دبي المالي

GRI 1: المؤسسة 2022				
أعدت أملاك للتمويل تقارير عن المعلومات المشار إليها في مُنسب محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير عن الفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير				بيان الاستخدام
GRI 2: الإفصاحات العامة				
الملاحظات	قسم المراجع	إفصاحات سوق دبي المالي	المحتوى	الإفصاح وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير GRI
المنظمة وممارساتها في إعداد التقارير بها				
	3	G8: تقارير الاستدامة G9: ممارسات الإفصاح G10: ضمان خارجي	التفاصيل التنظيمية	2-1
	1	G8: تقارير الاستدامة G9: ممارسات الإفصاحات	الكيانات المدرجة في إعداد تقارير الاستدامة للمنظمة	2-2
	1		فترة إعداد التقارير وتواترها ونقطة الاتصال	2-3
		G10: ضمان خارجي	إعادة صياغة المعلومات	2-4
			ضمان خارجي	2-5
الأنشطة والعمال				
	3		الأنشطة وسلسلة القيمة وغيرها من علاقات الأعمال	2-6
	5	S3: معدل استبدال الموظفين S4: التنوع بين الجنسين	الموظفون	2-7
			عمال غير موظفين	2-8
الحوكمة				
	8	G1: تنوع المجلس	هيكل الحوكمة وتكوينها	2-9
		G2: استقلالية المجلس	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	2-10
	8		رئيس أعلى هيئة حوكمة	2-11
	8		دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	2-12

			تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات	2-13
		G3: الأجر المحفز	دور أعلى هيئة حوكمة في تقارير الاستدامة	2-14
		G7: الأخلاق ومكافحة الفساد	تضارب المصالح	2-15
			الإبلاغ عن المخاوف	2-16
			المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	2-17
			تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	2-18
		G3: الأجر المحفز: ٣ G S1: نسبة أجر الرئيس التنفيذي S2: نسبة الأجور بين الجنسين	سياسات المكافآت	2-19
		S2: نسبة الأجور بين الجنسين	عملية تحديد المكافآت	2-20
		G3: الأجر المحفز S1: نسبة أجر الرئيس التنفيذي S2: نسبة الأجور بين الجنسين	نسبة التعويض الإجمالي السنوي	2-21

الإستراتيجية والسياسات والممارسات

	4	E8, E9: الرقابة البيئية	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	2-22
			التزامات السياسة	2-23
			تضمين التزامات السياسة	2-24
		3G: الأجر المحفز	عمليات معالجة التأثيرات السلبية	2-25
			آليات طلب المشورة و الإبلاغ عن المخاوف	2-26
	8		الامتثال للقوانين واللوائح	2-27
		S1: نسبة أجر الرئيس التنفيذي	العضوية في الجمعيات	2-28

إشراك أصحاب المصلحة

			النهج المتبع لإشراك أصحاب المصلحة	2-29
			اتفاقيات المفاوضة الجماعية	2-30

المواضيع ذات الأهمية

	4		عملية تحديد الموضوعات ذات الأهمية	3-1
	4		قائمة الموضوعات ذات الأهمية	3-2
	4		إدارة الموضوعات ذات الأهمية	3-3

GRI 200: سلسلة المعايير الاقتصادية				
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016				
GRI 201: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	7		القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة والموزعة	1-201
GRI 202: التواجد في السوق 2016				
GRI 202: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	5	S11: التوطين	نسبة الإدارة العليا المعيّنين من المجتمع المحلي	2-202
GRI 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016				
GRI 203: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
			تأثيرات اقتصادية كبيرة غير مباشرة	2-203
GRI 205: مكافحة الفساد 2016				
GRI 205: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
			العمليات التي قُيِّمت للمخاطر المتعلقة بالفساد	205-1
			التواصل والتدريب حول سياسات مكافحة الفساد والإجراءات	205-2
	5.8	G6: الجوانب الأخلاقية ومنع الفساد	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	205-3
GRI 300: سلسلة المعايير البيئية				
GRI 302: الطاقة 2016				
GRI 302: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
		E10: التخفيف من مخاطر المناخ	نهج الإدارة	3-3
	6	E3: استخدام الطاقة	استهلاك الطاقة داخل المنظمة	302-1
	6	E4: كثافة الطاقة E5: مزيج الطاقة	استهلاك الطاقة خارج المنظمة	302-2
	6	E4: كثافة الطاقة E5: مزيج الطاقة	كثافة الطاقة	302-3

GRI 303: المياه والنفايات السائلة 2018				
GRI 303: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	6	E6: استخدام المياه	استهلاك المياه	303- 5

GRI 305: الانبعاثات : 2018				
GRI 305: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
		E8, E9: الرقابة البيئية	نهج الإدارة	3-3
	6	E1: انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (النطاق ١) المباشرة	305- 1
	6	انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (GHG) E1:	انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (النطاق ٢) غير المباشرة للطاقة	305- 2
	6	انبعاثات غازات الاحتباس الحراري E1:	انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (النطاق ٣) غير المباشرة	305- 3
	6	E1: انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (GHG) E2: كثافة الانبعاثات	كثافة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري	305-4

GRI 307: الامتثال البيئي 2020				
GRI 306: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
		E7: العمليات البيئية	عدم الامتثال للقوانين والأنظمة البيئية	307- 1
GRI 400: سلسلة المعايير الاجتماعية				

GRI 401: التوظيف 2016				
GRI 401: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	5	S3: معدل استبدال الموظفين	تعيينات الموظفين الجدد ومعدل استبدال الموظفين	401-1
	5		المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُقدم للموظفين بدوام جزئي	401-2

GRI 404: التدريب والتعليم 2016				
GRI 404: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	5		متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	404-1
			عينات الموظفين الجدد ومعدل استبدال الموظفين على الانتقال	404-2
			النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	404-3

GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016				
GRI 405: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	8.5	S4: التنوع بين الجنسين S6: عدم التمييز S11: التوطين G1: تنوع المجلس	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	405-1
			وسيط التعويضات	405-2

GRI 406: عدم التمييز 2016				
GRI 406: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
		S6: عدم التمييز	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	406-1

GRI 413: المجتمع المحلي 2016				
GRI 413: معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد				
			نهج الإدارة	3-3
	5	S11: التوطين S12: الاستثمار المجتمعي	العمليات مع مشاركة المجتمع المحلي، وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	413-1

GRI 417: التسويق ووضع الملصقات 2016

GRI 417 المبادرة العالمية لإعداد التقارير

			نهج الإدارة	3-3
	8		حوادث عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة ووضع الملصقات	417-2
	8		حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية	417-3

GRI 418: خصوصية المتعاملين

GRI 418 معايير المبادرة العالمية للتقارير الخاصة بموضوع محدد

			نهج الإدارة	3-3
	5	G7: خصوصية البيانات	شكاوى موثقة تتعلق بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العملاء	418-1

