أمـــلاك

التقرير المتكامل ٢٠٢١

الفهرس

٥ نبذة عن أملاك

٦ كلمة رئيس مجلس الإدارة

٨ كلمة الرئيس التنفيذي

١٠ مجلس الإدارة

١١ الإدارة التنفيذية

١٣ ما الذي يقود رحلتنا

١٤ أملاك على مرّ السنين

١٦ الاستراتيجية

١٧ إدارة المخاطر

١٩ المنتجات والخدمات

٢٠ المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

٢٢ التوجهات المالية

٢٩ تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل

٣٢ تقرير أعضاء مجلس الإدارة

٣٤ تقرير مدقق الحسابات المستقل

٤٢ البيانات المالية الموحدة

١١٦ تقرير الحوكمة

١٣٧ تقرير الاستدامة

نبذة عن أملاك

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» بدايةً كشركة مساهمة خاصة في دبي بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، ولكن تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة في عام ٢٠٠٤.

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

وخلال عام ٢٠٠٧، 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، 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 الجوائز السابقة التي فازت بها:

- الجائزة العالمية الإسلامية للأعمال
- أفضل شركة تمويل عقاري متوافق مع أحكام الشريعة
- أفضل شركة تمويل إسلامي في مجال المسؤولية الاجتماعية في دولة الإمارات
- علامة غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات

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

بالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي شهدتها معظم دول العالم خلال العام ٢٠٢١ والتحديات الكبرى الناجمة عن جائحة كوفيد-١٩، أظهرت "أملاك للتمويل" درجة عالية من المرونة وأثبتت بجدارة قدرة نموذجها التشغيلي على التكيّف مع التغيّرات خلال العام الماضي، ونجحت كذلك باختتام هذا العام بقوة وثبات.

ولا شكّ في أنّ الكثير من التحديات قد أثّرت بطريقة أو بأخرى على الظروف التشغيلية في العام ٢٠٢١، لكنّ بوادر الانتعاش الاقتصادي سرعان ما باتت ملحوظة مع حلول نهاية العام. فقد ظهرت مؤشرات واضحة على عودة الاتجاهات التصاعدية، وذلك في ظلّ اكتساب ثقة المستهلك من جديد وارتفاع الناتج المحلي الإجمالي في العديد من الدول وتعزيز نشاط أسواق رأس المال عبر مساهمات مجموعة من الجهات المصدرة للأوراق المالية والتي توجهت نحو أسواق جديدة حول العالم لاغتنام ما أتيح لها من فرصٍ استثمارية مؤاتية. وبالتوازي، شهد قطاع العقارات انتعاشاً مماثلاً مدعوماً بمعنويات المستثمرين الإيجابية حيال تطورات السوق.

وركزت "أملاك" خلال العام ٢٠٢١ على إدارتها الحكيمة لميزانيها العمومية ولعملياتها في دولة الإمارات، حيث بلغ صافي أرباح المجموعة ١.٦ مليار درهم للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مقارنة بخسائر إجمالية بلغت ٤٣٨ مليون درهم للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وفي ظلّ استمرار التحديات الناجمة عن جائحة كوفيد-١٩، انخفضت إيرادات "أملاك" بشكل ضئيل من ٢٨٣ مليون درهم في العام ٢٠٢٠ إلى ٢٢١ مليون درهم في العام ٢٠٢١، غير متضمّنة لخسائر القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية والمكاسب الناتجة عن تسوية الديون والقرار التحكيمي. وانخفضت كذلك إيرادات العام ٢٠٢١ من نشاط التمويل بنسبة ضئيلة مقارنة بالعام ٢٠٢٠ لتبلغ ١٦٥ مليون درهم (السنة المالية ٢٠٢٠: ١٦٩ مليون درهم)، بينما انخفض دخل الإيجارات بنسبة ٤٦٪ خلال العام ٢٠٢١ ليبلغ ٢٣ مليون درهم (السنة المالية ٢٠٢٠: ٤٢ مليون درهم).

وكان أبرز الإنجازات التي حققتها "أملاك" العام الماضي تسوية القرار التحكيمي الصادر عن مركز دبي للتحكيم الدولي لصالحها بقيمة صافية بلغت ٨٧٥ مليون درهم تقريباً.

ونذكر من الإنجازات الأخرى إدارتنا الحكيمة لعملياتنا في دولة الإمارات والتي استطعنا بفضلها تحقيق مكاسب بلغت ٤٦٥ مليون درهم من ترتيبات تسوية الديون، ما ساهم بالتالي في خفض إجمالي الدين بقيمة ١,١٣٩ مليون درهم (بما في ذلك أداة المضاربة بقيمة ٢٣٥ مليون درهم).

أمّا على مستوى المنطقة، فقد حققت استثمارات "أملاك" في مصر نمواً ملحوظاً بنسبة ١٠٪ في الأرباح مقارنة بالعام السابق. وفي المملكة العربية السعودية، حقق فريق عملنا تقدماً كبيراً في السوق المحلي انعكس بدخلٍ ثابتٍ بلغ ١٩ مليون درهم.

وفي ظلّ استمرار تأثير الجائحة على مختلف نواحي حياتنا اليومية، تواصل "أملاك" سعيها لتزويد عملائها بما يلزم من دعم لمواجهة التحديات خلال هذه الفترة الصعبة. وبناءً على ذلك، نؤكد التزامنا دوماً بالتركيز على احتياجات عملائنا أولاً وأخيراً، من خلال إطلاق مجموعة متنوعة من المبادرات الاستراتيجية الهادفة إلى الارتقاء بتجربة العملاء.

وانطلاقاً من حرصها على ضمان استمرارية الأعمال وثباتها خلال هذه الجائحة التي لازمتنا للأسف لفترة طويلة، وضعت "أملاك" صحّة موظفيها في صدارة أولوياتها وجعلت سلامتهم الشخصية جزءاً أساسياً من أعمالها اليومية. فهمّنا الشاغل كان وسيبقى دوماً صحة موظفينا الأعزاء وسلامتهم.

وإذ نتطلّع نحو مستقبلٍ مزدهرٍ للجميع، نؤكد التزامنا باستراتيجيتنا الهادفة إلى إيجاد فرصٍ جديدة للنمو من شأنها أن تسهم في تعزيز قدرة "أملاك" على التكيّف مع ظروف السوق المتغيرة والاستجابة لها بسرعة وفعاليّة.

فتحقيق النمو المستدام هو هدفنا الأساسي على المدى البعيد. لذلك، نولي اهتماماً خاصّاً بتعزيز القيمة للمساهمين وإدارة التزاماتنا بكفاءة عالية والحفاظ على صحة موظفينا وسلامتهم وتنفيذ استراتيجية مدروسة لإدارة المخاطر بفعاليّة على مختلف الأصعدة.

وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة "أملاك"، أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة ورئيس مجلس الوزراء وحاكم دبي، على قيادته الحكيمة ورؤيته المستقبلية الثاقبة وجهوده الجبارة لتحقيق التميّز في مختلف قطاعات الدولة.

أخيراً وليس آخراً، أودّ أن أعبّر عن خالص تقديري لفريق الإدارة في "أملاك" وموظفيها الأعزاء على ما يبذلونه دوماً من جهود حثيثة وتفانيهم المطلق في العمل، وكذلك لعملائنا المخلصين على ثقتهم الدائمة بقدراتنا ودعمهم لمساعينا. فبفضلكم جميعاً تمكّنت "أملاك" من تخطي هذا العام المحفوف بالتحديات والمخاطر التي طالت العالم بأسره.

علي إبراهيم محمد
رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

بعد عامٍ محفوفٍ بالتحديات التي لم يسبق لها مثيل منذ عقود طويلة وما ترافق معه من فرصٍ وإمكانات، أثبتت "أملاك للتمويل" قدرتها الاستثنائية على التمتّع بما يكفي من مرونة وقدرة على التكيف مع التغيرات المتسارعة في عالمنا اليوم. فقد كان العام ٢٠٢١ بالنسبة لنا عاماً للتعافي واستعادة القدرة على النهوض من جديد في ظلّ ما يشهده العالم من تغيرات ملحوظة بفعل جائحة كوفيد-١٩.

وبالرغم من تلك التحديات التي تسببت بتعطيل الكثير من الأعمال خلال الجائحة، أثبتنا وبكل جدارة أننا نملك ما يلزم من مرونة تشغيلية للتأقلم مع واقعنا الجديد ونجحنا كذلك في تحقيق عددٍ من الإنجازات المهمة على مدار العام.

وكان أبرز تلك الإنجازات تسوية قرار التحكيم الصادر عن مركز دبي للتحكيم لصالح "أملاك" في القضية التي استمرت لفترة طويلة، علماً أنّ القيمة الصافية لهذه التسوية بلغت ٨٧٥ مليون درهم تقريباً، بما في ذلك قطع الأراضي والأقساط النقدية الجزئية. وقد دعم قرار التحكيم، إلى جانب إدارتنا الحكيمة لعملياتنا وميزانيتنا العمومية في دولة الإمارات، نتائجنا القوية للعام ٢٠٢١ حيث بلغ صافي أرباح المجموعة ١.٠٦ مليار درهم للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مقارنة بخسائر إجمالية بلغت ٤٣٨ مليون درهم للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

فمن ناحية، حققت "أملاك" مكاسب قدرها ٤٦٥ مليون درهم من خلال ترتيبات تسوية الديون، الأمر الذي ساهم في خفض إجمالي الدين بقيمة ١,١٣٩ مليون درهم (بما في ذلك أداة المضاربة بقيمة ٢٣٥ مليون درهم). كما ارتفع دخلنا في العام ٢٠٢١ بنسبة ٢١٥٪ ليصل إلى ١,٢٩٨ مليون درهم مقارنة بقيمة ٤١٢ مليون درهم خلال العام السابق، باستثناء القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية. وتُعزى هذه الزيادة في الدخل بشكل أساسي إلى تسوية التحكيم بنجاح والمكاسب الناتجة عن ترتيبات تسوية الديون.

ومن ناحية أخرى، انخفضت إيرادات العام ٢٠٢١ من نشاط التمويل بنسبة ٢٪ مقارنة بالعام ٢٠٢٠ لتبلغ ١٦٥ مليون درهم إماراتي (السنة المالية ٢٠٢٠: ١٦٩ مليون درهم إماراتي).

كما واصلت "أملاك" إدارة التزاماتها بكفاءة، بما في ذلك سداد مبلغ ١٨١ مليون درهم إماراتي للممولين خلال العام ٢٠٢١ وتسوية نهائية لتسهيلات أربعة ممولين. ونجحت حتى اليوم بسداد ٦٩٪ من التزامات الودائع الإسلامية للممولين.

أما على مستوى الشركة، فقد أطلقنا على مدار العام جهوداً حثيثة لتحقيق تحول ثقافي جذري وأعدنا النظر في أولوياتنا لنركز أولاً وأخيراً على صحة موظفينا، ووضعنا لهذه الغاية استراتيجيات لضمان الاستمرارية بينما نواصل مواجهة تحديات جائحة كوفيد-١٩. وخلال فترة قصيرة من الزمن، تمكّنا من استئناف أعمالنا بشكل طبيعي وعدنا إلى مكاتبنا بأمان بفضل توجيهات قيادة دولة الإمارات الحكيمة وتنفيذ برامج التطعيم الفعّالة على مستوى الدولة.

وفي ظلّ مواصلة تركيزنا على جمهورية مصر كسوق رئيسي لنا، يسرّني أن ألقي الضوء على التقدم الملحوظ الذي أحرزناه العام الماضي على مستوى خططنا التوسعية في مصر. وإذ نتطلّع نحو المستقبل، نؤكد التزامنا بتعزيز هذه الروابط لتحديد المزيد من مجالات التعاون وأوجه التآزر خلال العام المقبل.

وفي المملكة العربية السعودية، حقق استثمار "أملاك" نمواً ملحوظاً انعكس جلياً في الدخل الثابت بقيمة ١٩ مليون درهم.

بالإضافة إلى ما سبق، يتمثل أحد إنجازاتنا الأخرى في الإعلان مؤخراً عن قيمنا المؤسسية الجديدة التي تعكس جوهر هويتنا وثقافتنا المهنية. وترتكز قيمنا الجديدة التي تتلخّص بالمرونة والثقة والتعاون والمساءلة على مجموعة من السلوكيات التي ستكون بمثابة الحافز الأساسي لتحقيق التحوّل الثقافي المنشود، وستصبح بالتالي جزءاً لا يتجزأ من مقاييس الأداء في "أملاك".

وسنواصل في العام ٢٠٢٢ التركيز على العملاء إلى جانب تعزيز ثقافتنا المؤسسية، وذلك في إطار سعينا إلى الارتقاء برضى عملائنا وتلبية احتياجاتهم على أكمل وجه.

وبينما نواصل تقدمنا، نؤكد على ضرورة استعدادنا التامّ لمواجهة ما يخبّئه لنا المستقبل من فرص وتحديات. فالإيجابية والتفاؤل بغدٍ أفضل هما غاية في الأهمية لاغتنام الفرص المتاحة والاستفادة منها للنمو والازدهار على النحو المنشود.

ختاماً، أتوجّه بجزيل الشكر والامتنان إلى مجلس إدارة "أملاك" وفريق إدارتها وكافة موظفيها على دعمهم المتواصل وتفانيهم في العمل.

ولن أنسى بالطبع أن أتقدم بالشكر من عملائنا المخلصين والمساهمين في الشركة وأصحاب الشأن المعنيين على ثقتهم الثابتة بقدراتنا ودعمهم المستمر لأعمالنا.

عارف الهرمي البستكي

الرئيس التنفيذي

مجلس الإدارة

السيد/ علي إبراهيم محمد
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ خالد سالم الحليان
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ مصطفى اسماعيل كرم
عضو مجلس إدارة

السيد/ راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس إدارة

السيد/ اياد حماد الحرازين
عضو مجلس إدارة

السيدة/ فاطمة احمد راشد قاسمي
عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية

عارف عبدالله الهرمي
الرئيس التنفيذي

أحمد عمر سلامه
الرئيس المالي

لما تقي الدين
أمانة سر الشركة

محمد ساجد لطيف
المدير المالي

رواد الخوجة
مدير الشؤون القانونية

محمد المازمي
مدير التحصيل

محمد كاشف حسين
مدير الإيرادات

راما نايدو
مدير إدارة المخاطر المؤسسية

نيليش دوتا
مدير الاستراتيجية

محمد باري
مدير تكنولوجيا المعلومات

سارة تامباوالا
مدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

أسامة صادق
مدير التدقيق الداخلي

ياسر محمد عصر
مدير إدارة المشاريع العقارية ومدير إدارة الأصول

ما الذي يقود رحلتنا

رؤيتنا

أن نكون مؤسسة التمويل العقاري المتخصصة والتي تركز على العملاء المفضّلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

رسالتنا

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

قيمنا المؤسسية

مركزية العميل

تلبية احتياجات العملاء هو جوهر كل ما نقوم به. نحن نسعى بكل طاقتنا نحو تحقيق التميز في خدمة العملاء من خلال توفير خدمة متفوقة لعملائنا في الوقت المناسب، بكفاءة عالية، وبنهج متسق. هدفنا هو تحويل رضا العملاء إلى مفهوم ولاء ومساندة العملاء.

النزاهة

تلتزم أملاك بالحفاظ على ثقافة النزاهة، حيث نحرص على توفير بيئة عمل تتميز بالصدق، والإنصاف، وأعلى المعايير الأخلاقية. ونحن فخورون بعلاقاتنا القائمة على الثقة مع مساهمينا.

الابتكار

نحن ندعم ونلهم الابتكار في مكان العمل، في إطار أهدافنا لبناء قدراتنا التنظيمية، وتعزيز قدرتنا على التفكير الإبداعي والابتكاري، والتعاون والاستعداد للعمل.

رعاية الموظفين

نحن نقدّر موظفينا، وملتزمون دائمًا بتعزيز رفاههم، وتوفير فرص التدريب والتنمية المهنية والشخصية لهم. كما نسعى جاهدين لتحسين بيئة عملنا وتشجيع السلوكيات المرغوبة.

خلق القيمة

نحن نسعى جاهدين لخلق القيمة للمساهمين والعملاء والمستثمرين والمجتمع بشكل عام. كما نهدف إلى توظيف خبراتنا وروح الابتكار المتأصلة لدينا لتحقيق النمو المستدام لشركتنا، ولخدمة مصالح مساهمينا في الوقت نفسه.

المسؤولية الاجتماعية

إن المشاركة في المبادرات الداعمة لمكان العمل، والسوق، والمجتمع، والبيئة هي جزءٌ أساسي من أعمالنا. نحن ملتزمون بالمساهمة المجتمعية وترك أثر إيجابي في المجتمع الذي نخدمه.

أملاك على مر السنين

٢٠٠٠
تأسست كشركة مساهمة خاصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠٠٤
- التحول إلى شركة مساهمة عامة متوافقة مع الشريعة الإسلامية
- إدراج شركة أملاك في سوق دبي المالي

٢٠٠٥
- إصدار حقوق الاكتتاب
- إصدار الصكوك بنجاح

٢٠٠٦
- إطلاق صندوق أملاك للتمويل العقاري الأول
- الاستثمار في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري في المملكة العربية السعودية (شركة زميلة)

٢٠٠٧
الاستثمار في شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري (شركة تابعة مملوكة بالكامل ومقرها مصر)

٢٠٠٨
فترة الأزمة المالية في دولة الإمارات
إيقاف تداول الأسهم في سوق دبي المالي

٢٠٠٩ – ٢٠١٣
كانت فترة توقف فيها نمو شركة أملاك. ومع ذلك اعتمدت الإدارة استراتيجيات استباقية شملت:
- مواصلة العمل كشركة تمويل
- الإدارة الفعالة للمحفظة
- الإدارة القوية للسيولة
- ترشيد التكاليف
- التفاوض على خفض المتطلبات والالتزامات
- حماية قيمة المساهمن

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

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

٢٠١٦
ساهمت إعادة التفاوض الناجحة على شروط إعادة الهيكلة في تمكين أملاك من تحقيق مقاصدها الاستراتيجية الاستدامة والنمو طويل الأجل | تحسين القدرة على جذب تمويل جديد | تعزيز قيمة المساهمين | دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٢٧٤ مليون درهم إماراتي

٢٠١٧
استرداد ١٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة

٢٠١٨
سداد دفعة مقدمة للممولين قدرها ٦٨٤ مليون درهم

٢٠١٩
- أملاك تعلن استئناف التفاوض مع ممولها بشأن شروط إعادة الهيكلة
- أملاك تُعلن عن إنجاز مشروع سكن العمّال

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

٢٠٢١
- تسوية ديون بقيمة ١.١٥ مليار درهم نتج عنها تسوية أربعة ممولين بالكامل
- اختتمت أملاك بنجاح تسوية حكم التحكيم لصالحها بقيمة صافية قدرها ٧٢٥ مليون درهم إماراتي.

استراتيجيتنا

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

القيمة السهمية

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

وتلتزم "أملاك" 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.

التمويل

تركّز "أملاك" على تحقيق التمويل الأمثل والمستدام في المدى البعيد، في ظلّ سعيها المستمرّ لتنفيذ المراحل الرئيسية من إعادة هيكلة التمويل بفعالية عالية. ويسهم ذلك في دعم ميزانيتنا العمومية واستراتيجية زيادة الربحية في السنوات المقبلة.

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

ترشيد التكاليف

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

القدرات المؤسسية

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

إدارة المخاطر

إدارة المخاطر المؤسسية

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

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

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

ثقافة مخاطر قوية

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

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

خط الدفاع الثاني
وظائف التحكم – إدارة المخاطر والامتثال

خط الدفاع الثالث
توفير ضمانات مستقلة

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 لتحمّل المخاطر. وتعني مستويات تحمّل المخاطر حدود المخاطر القصوى المسموح بها للأغراض التشغيلية. وتتم إدارة مستويات تقبّل المخاطر بشكل جماعي في جميع أقسام الشركة من خلال الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر. وتتم مراجعة حدود المخاطر بشكل دوري للتأكد من بقائها ضمن مستويات تقبّل المخاطر لدى المجموعة.

نهج إدارة المخاطر:

تشمل النقاط الرئيسية لإطار إدارة المخاطر ما يلي:

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

إطار العمل – إدارة المخاطر في شركة أملاك

تحديد المخاطر
عملية تحديد وتوثيق المخاطر التي قد تعيق تحقيق الأهداف

تقييم المخاطر
عملية قياس وتقييم المخاطر

إصدار تقارير حول المخاطر
إصدار تقارير للإدارة حول حالة المخاطر وعوامل الحدّ منها

الحدّ من المخاطر
تحديد العوامل الحالية والجديدة للحدّ من المخاطر بكفاءة

استراتيجيات الاستجابة للمخاطر
بمجرد تقييم خطر ما ينبغي وضع استراتيجية الاستجابة المناسبة من أجل 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.

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

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.

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.

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

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.

تمويل إنشاء عقار خاص

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

المسؤولية الاجتماعية المؤسسية

نحرص على الحفاظ على التزامنا بجانب المسؤولية الاجتماعية للشركات، والتي تُعد جزءاً لا يتجزأ من ثقافة شركتنا وتلعب دوراً رئيسياً في أعمالنا اليومية.
في عام ٢٠٢١، واصلنا المشاركة بنشاط مع المؤسسات الأخرى المهتمة بمبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات، كما شاركنا في المبادرات الوطنية دون ميزانية مُخصصة ومن خلال تطوع الموظفين بشكلٍ أساسي.
تتضمن بعض من أبرز مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات لعام ٢٠٢٢ ما يلي:

الحملات التوعوية بشأن التطعيم
لقد كان تركيزنا بشكلٍ كبير على تشجيع الأفراد على الحصول على التطعيم من خلال توفير معلومات تثقيفية بانتظام حول لقاح كوفيد – ١٩، وتوفير الأسئلة والأجوبة الواقعية عنه، ودحض المعتقدات الخاطئة حوله، وتشجيع الموظفين على الحصول عليه، كل ذلك بما يساهم في دعم أهداف التطعيم في الإمارات العربية المتحدة لعام ٢٠٢١.

أملاك نحو بيئة خضراء: مبادرة بلا أوراق
نجحت أملاك للتمويل للتحول للعمليات الخالية من الورق بنجاح، حيث يتم توقيع جميع المستندات الداخلية من خلال برنامج DocuSign.

التقدير ب"شكراً"
تندرج أداة المكافآت والتقدير البسيطة "شكراً" في بوابة الإنترانت والتي تُمكن الموظفين من توجيه الشكر إلى زملائهم. تم إطلاق هذه المبادرة ضمن جهودنا لتعزيز ثقافة إيجابية قائمة على التقدير والامتنان والاحترام.

لقراءة تقرير المسؤولية الاجتماعية للشركة لعام ٢٠٢١ بالكامل، يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني:
https://www.amlakfinance.com/csr-library/

اعط واحصد ٢٠٢١
تعاونا مع شركة إعمار للصناعات والاستثمارات والتعليم للجميع من أجل حملة التبرع بالملابس و مع مبادرة NEFSY لحملة رمضان. وقد حصلت شركة أملاك على شهادة تقدير من غرفة دبي لجهودها في حملة أعط واحصد ٢٠٢١.

تحدي دبي للياقة ٣٠ × ٣٠
مبادرة وطنية يلتزم فيها جميع أعضاء أسرة أملاك للتمويل بالمشي أو الجري بما لا يقل عن ٣٠ دقيقة يومياً لمدة ٣٠ يوم على التوالي.

مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة
تم صنع جميع المخبوزات على أيدي الطلاب الذين حصلوا على وظائف محمية في المركز. وبفضل المساهمات السخية التي قدمها موظفونا، تمكنا من المساهمة بشكلٍ إيجابي في دعم جهود مركز النور لمساعدة الطلاب على الاستقلال في حياتهم قدر الإمكان والاندماج في مجتمعهم.

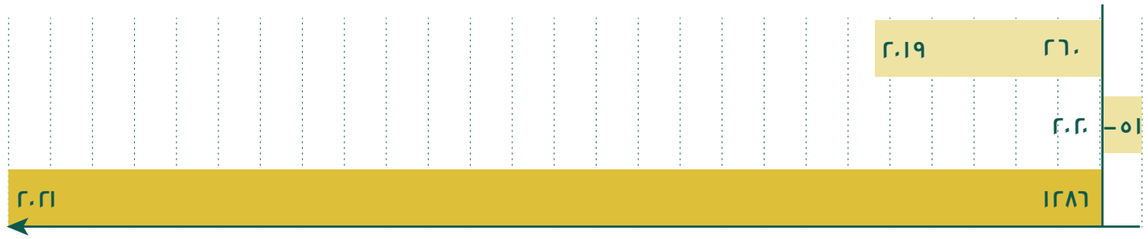
ENGAGE DUBAI
DUBAI CHAMBER
CENTRE FOR RESPONSIBLE BUSINESS
شهادة تقدير
Certificate of Appreciation
يتقدم مركز أخلاقيات الأعمال بالشكر إلى
The Dubai Chamber Center for Responsible Business would like to thank
Amlak Finance
للمساهمة الفعالة في فعالية اعط واحصد 2021
For contributing to Give and Gain in 2021
غرفة تجارة وصناعة دبي
Dubai Chamber of Commerce & Industry
Valid one year from date

التوجهات المالية

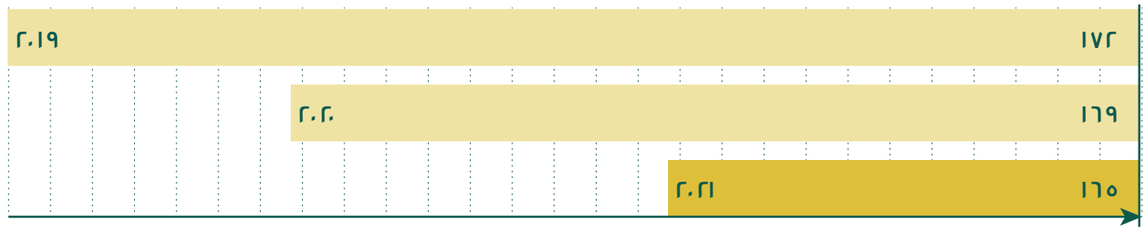
١. بيان الدخل للمجموعة

الأرباح / (الخسائر) للسنة

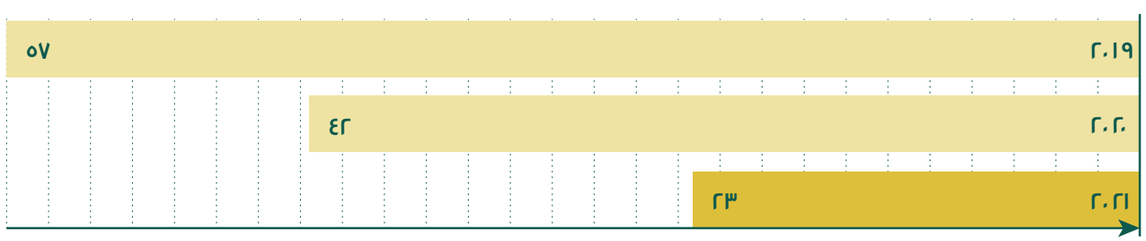
إجمالي الدخل



الدخل من الموجودات التمويلية والإستثمارية

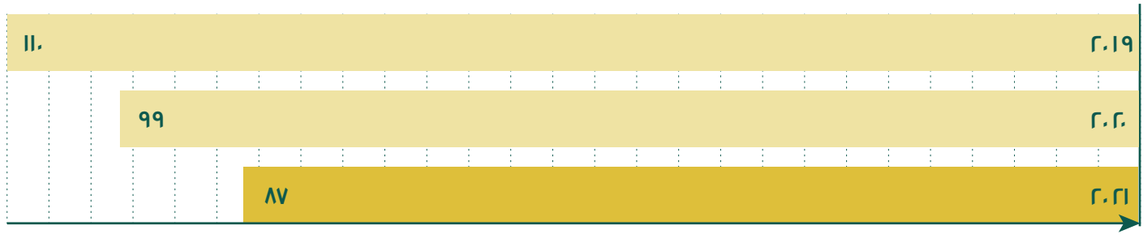


دخل الايجار



المصاريف التشغيلية

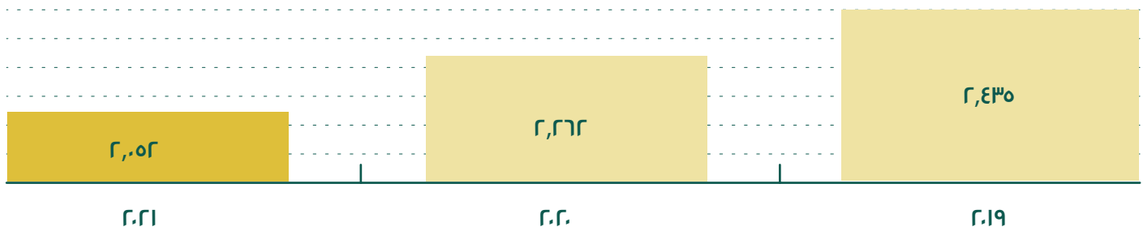
التوزيعات على الممولين/المستثمرين



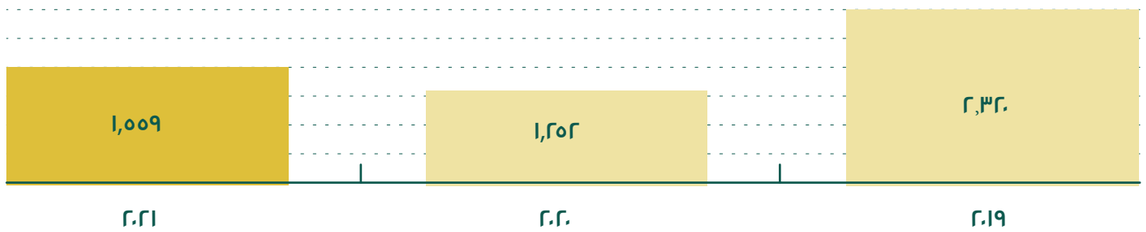
٢. الميزانية العمومية للمجموعة

نقد وأرصدة لدى البنوك

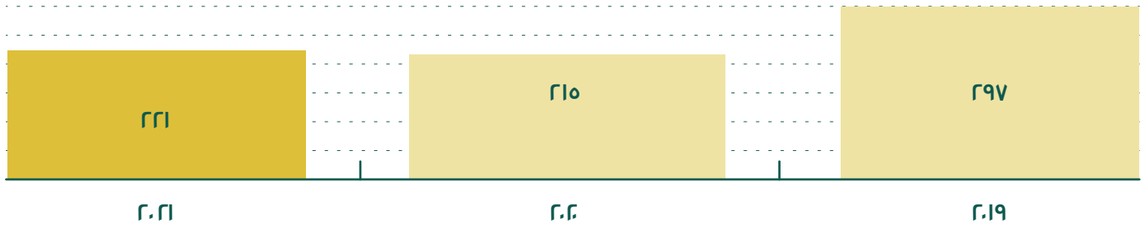
الموجودات التمويلية و الإستثمارية الإسلامية



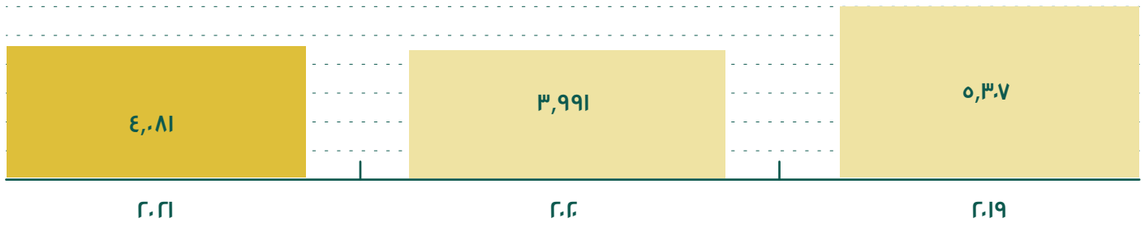
العقارات الإستثمارية



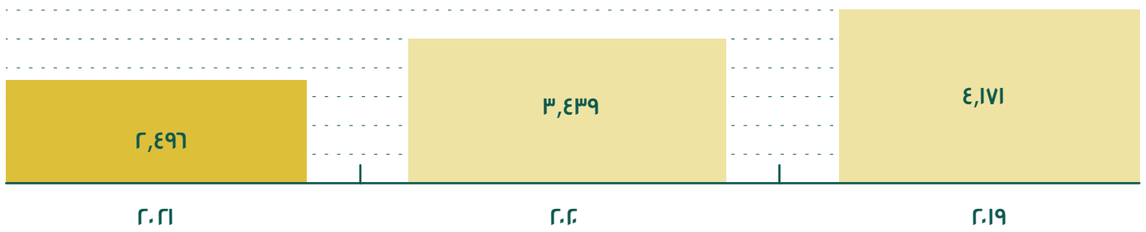
إستثمارات الشركات



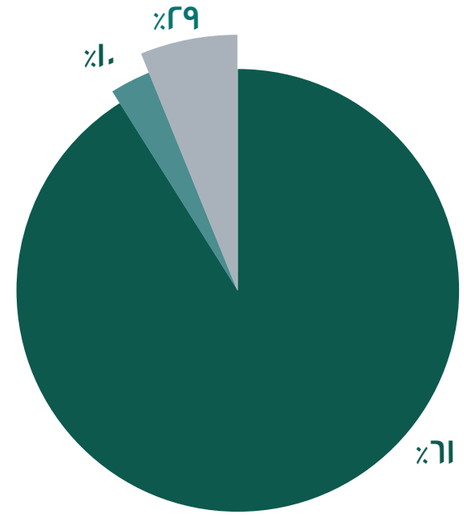
إجمالي الموجودات



ودائع إستثمارية و تمويلات إسلامية أخرى

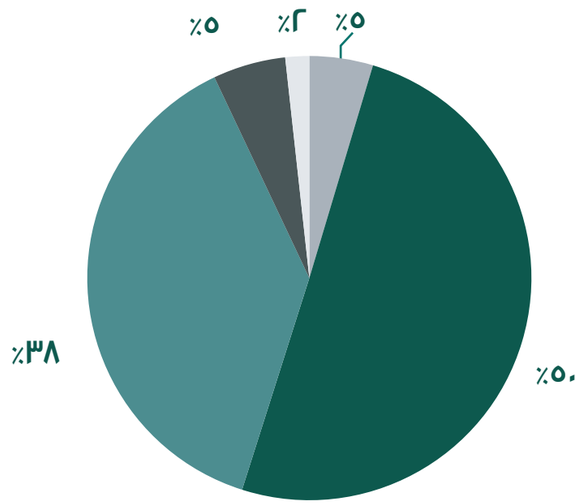


مزيج المطلوبات و حقوق الملكية – ديسمبر ٢٠٢٠



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

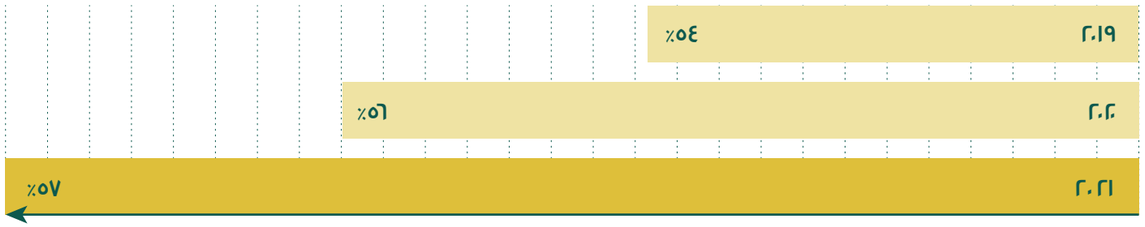
مزيج الموجودات – ديسمبر ٢٠٢١



- نقد و أرصدة لدى البنوك
- موجودات استثمارية و تمويلات إسلامية
- الاستثمارات العقارية
- استثمارات الشركات
- ٢٪ أخرى

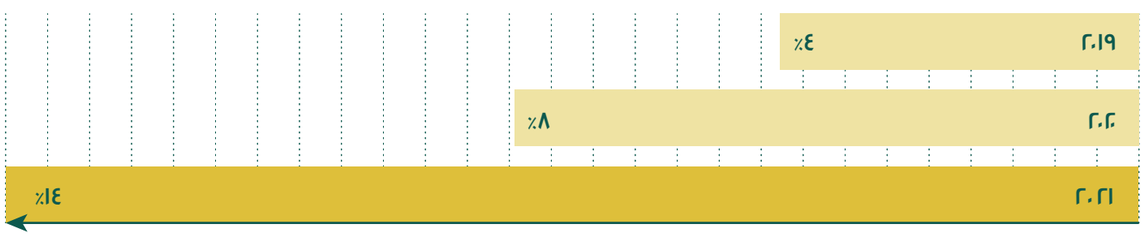
٣. النسب المالية

نسبة صافي التمويل إلى الودائع



نسبة الموجودات التمويلية غير المنتجة إلى أجمالي الموجودات

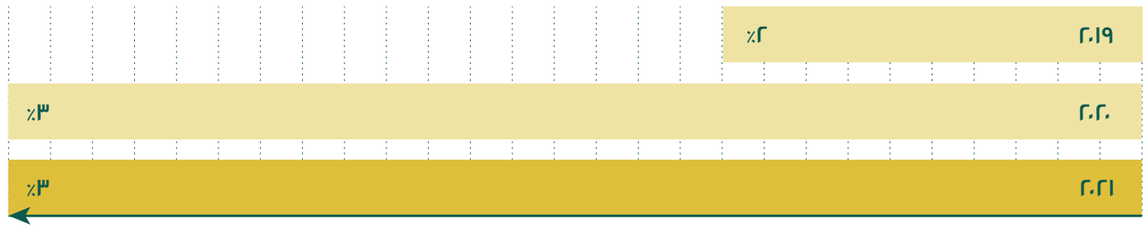
نسبة الموجودات السائلة إلى إجمالي الموجودات



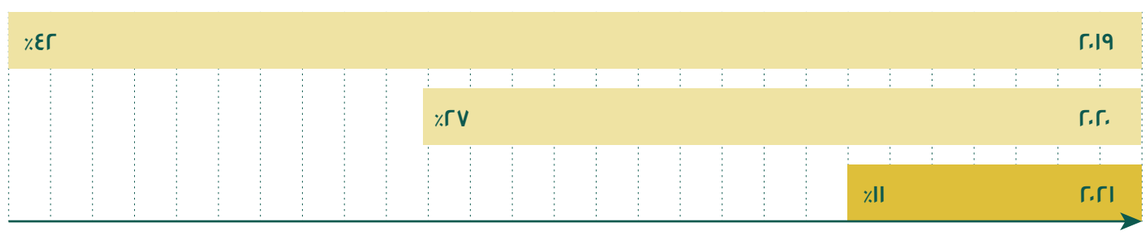
العائد على الملكية

العائد على متوسط الموجودات

هامش صافي الربح



نسبة التكاليف إلى الدخل



الحمد لله ربّ العالمين

والصَّلاة والسَّلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمدٍ وعلى آله وصحبه أجمعين

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

صدر في: ٢٢ فبراير ٢٠٢٢

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

السَّلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك ("اللجنة") تقدم تقريرها وفقا للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة ("المتطلبات الرقابية")، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢١ ("السنة المالية").

مسؤولية اللجنة

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

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

المعايير الشرعية

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

الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

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

أ. عقد (٤) اجتماعات خلال السنة المالية.

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

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

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

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

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

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

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

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

استقلالية اللجنة

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

رأي اللجنة بخصوص التزام أملاك بالشريعة الإسلامية

بناء على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام أملاك بالشريعة الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال أملاك خلال السنة المالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص. ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية حصراً. وذلك في حدود ما عرض عليها من حالات، وما حصلت عليه من بيانات، وما تم من تدقيق، وما أبدته من ملاحظات، وما أظهرته إدارة أملاك من استجابة لتنفيذ هذه الملاحظات.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

د. محمد عبد الرحيم سلطان العلماء
رئيس اللجنة

الشيخ/ موسى طارق خوري
عضو اللجنة

د. عزالدين بن زغيبة
عضو اللجنة

زكاة أسهم شركة أملاك عن العام ٢٠٢١م

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

تحسب زكاة الأسهم على النحو التالي:

١- الزكاة المفروضة على الأسهم المشتراة بقصد الاتجار فيها، (أي بيعها عند ارتفاع سعرها)، تحسب على النحو التالي :

وعاء الزكاة (للسهم الواحد) = قيمة السهم السوقية في نهاية الحول (مضافاً إليها) ربح السهم الموزع هذا العام إن وجد.

زكاة السهم الواحد = وعاء الزكاة للسهم الواحد x ٢,٥٧٧٥٪ [٢]

قيمة الزكاة الواجب إخراجها من المساهم = عدد الأسهم X زكاة السهم الواحد

١- أي في نهاية السنة المالية للشركة.
٢- مقدار الزكاة للسنة الهجرية ٢,٥٠٪ و للسنة الميلادية ٢,٥٧٧٥٪.

٢- بناءً على النتائج المالية لعام ٢٠٢١؛ فإن المساهم الذي اشترى السهم للحصول على أرباحها ودون قصد الاتجار بها في سوق المال ليس عليه زكاة.
هذا واللّه أعلم.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الأنشطة الرئيسية

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

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

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

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة

٢٣ فبراير ٢٠٢٢

دبي، الإمارات العربية المتحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة **لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع («الشركة») وشركاتها التابعة (ويشار إليها معًا بـ «المجموعة»)**، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 ملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ٢,٦ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ٥٧٣ مليون درهم، بما في ذلك ٧١ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ٥٠٢ 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 المعقدةالمستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، إيضاح ٢-٤ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٣١ للإفصاح عن مخاطر الائتمان. تعترف المجموعة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يساوي الخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا (المرحلة ١) أو الخسائر الإئتمانية 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 الإئتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. حيث يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية نتيجة دخول المجموعة العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها من وزن عدة سيناريوهات مستقبلية، مخصومة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لإحتساب الخسائر الإئتمانية 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 ٢٠٢١. 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 إحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة؛ • الرقابة على تقديرات تقييم الضمان؛ و • الضوابط على الحوكمة وعملية الإعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة. قمنا بالإطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة من خلال الإستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الإحتساب. لقد تحققنا من تناسق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة لتحديد انخفاض القيمة..

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية (تتمة)	
يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢ من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقًا للشروط التعاقدية الأصلية. يتم قياس المرحلة ٣ لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية، بما في ذلك سعر السوق الذي يمكن ملاحظته أو القيمة العادلة للضمانات. يتم إحتساب الخسارة على أساس العجز في القيمة المدرجة للموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية مقارنة بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. وتشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر انخفاض القيمة في الحسابات المقدرة بشكل فردي إجمالي القروض للعميل، تصنيف المخاطر، قيمة الضمانات واحتمال نجاح التملك، والتكاليف المترتبة على استرداد الديون.	بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على توضيح لمنهجية المجموعة، وقمنا بتقييم الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة. قمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج لتصنيف التعرضات في مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد مراحل المجموعة. وبالنسبة للافتراضات المستقبلية التي تستخدمها إدارة المجموعة في إحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالتثبت من الافتراضات باستخدام المعلومات العامة المتاحة. قمنا باختيار عينة من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص دقة التعرض عند التعثر، احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر المستخدمة من قبل الإدارة في إحتسابات الخسائر الإئتمانية المتوقعة. أما بالنسبة للتعرضات التي تم تحديد أنها منخفضة القيمة بشكل فردي، فقد قمنا باختبار عينات من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص وتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المستقبلية، وقمنا بإعادة إجراء حسابات المخصصات الناتجة. بالاضافة الى ذلك، قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات التي استخدمتها الإدارة حول إحتساب الخسائر الناتجة عن التعثر للتعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي من خلال اختبار قابلية التنفيذ وكفاية تقييم الضمانات الأساسية والاستردادات المقدرة للتعثر. بالإضافة إلى أعلاه، بالنسبة لعملاء اجارة الآجلة: قمنا بمراجعة تقارير إنجاز المشاريع لمحفظة المشاريع قيد الانشاء المقدمة من قبل فريق عمل العقارات التابع للإدارة وقمنا بالتحقق من موقف الإدارة من حالة كل مشروع على أساس العينات مقابل آخر تقرير صادر من دائرة الأراضي في دبي. • قمنا بمراجعة المخصص مقابل المشاريع المتوقفة حالياً والجاري العمل بها ضمن محفظة الإجارة الآجلة استناداً إلى المعايير الرئيسية التالية التي حددتها الإدارة استناداً إلى خبرتهم ومعرفتهم بالسوق: ■ نسبة العمل المنجز؛ ■ تاريخ المطور؛ و ■ أسهم المشروع السلبية. قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا المجال مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	
تمثل العقارات الاستثمارية ٣٨٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١,٥٦ مليار درهم في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بموجب نموذج القيمة العادلة، مع عرض التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقًا لتقييم RICS – وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحًا، التدفقات النقدية المخصومة والأدلة على معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة. تشتمل محفظة المجموعة على عقارات التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل قيم المبيعات القابلة للتحقيق، قيمة الإيجار، معدل الإشغال، معدل الخصم، حالة الصيانة، الاستقرار المالي للمستأجرين،ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظرًا لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتقييم ذلك كأمر تدقيق رئيسي. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاحات التالية حول البيانات المالية : ■ إيضاح ٣ – السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الإستثمارية؛ ■ إيضاح ٢-٤ – الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد في تقييم العقارات الاستثمارية؛ و ■ إيضاح ١٣ – العقارات الاستثمارية.	لقد حصلنا على توضيح للعقارات الاستثمارية للمجموعة والضوابط ذات الصلة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم العقارات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمنت أعمالنا المنجزة للإجراءات التالية، من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة: قمنا باختبار تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الرئيسية للعمليات حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛ 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 المُقيِّم 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 وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد توافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣. لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج النطاقات المقبولة، بالنقاش بشأن ذلك مع المُقيِم 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.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي 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 جوهريًا 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، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصِح عنه في هذا الشأن.

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

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، نفيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

- 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 (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة، تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- يظهر الإيضاح رقم ١١ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة، الإستثمارات في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يظهر الإيضاح رقم ٢٩ 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 ٢٠٢١؛
- 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 (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) 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 ٢٠٢٢. وبخلاف هذا الأمر، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا الاعتقاد أن المجموعة قد انتهكت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو نظامها الأساسي ما قد يؤثر جوهريًا على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛
- يبين الإيضاح رقم ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

وعلاوة على ذلك، وعملًا 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)

موسى الرمحي
رقم القيد: ٨٧٢
٣ مارس ٢٠٢٢
دبي، الإمارات العربية المتحدة

البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	**١٥٦,٨٦٥**	١٦٤,٧١٠
ايرادات الرسوم		**٨,٥٣٤**	٤,٦٣٠
ايرادات من الودائع		**١,٢١٨**	٢,٥٥٨
خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	١٣	**(١٢,٦٢٠)**	(٤٦٢,٩٦٤)
عوائد الإيجار	١٣	**٢٢,٦٧٦**	٤٢,١١٥
الربح / (الخسارة) من بيع عقارات استثمارية		**٨٩٠**	(٨٤,٢٤٢)
الربح من سداد دين	١٧	**٤٦٤,٨٥٢**	١٢٩,٠٠٥
الدخل من تسوية مقابل مقدم للعقارات الاستثمارية	١٢	**٦١٣,٠٥٩**	–
الدخل من سداد مع العملاء		**–**	٨٧,٣٨٣
ايرادات أخرى	٥	**١١,٣٤٢**	٤٦,٠١٧
		١,٢٦٦,٨١٦	(٧٠,٧٨٨)
انخفاض القيمة / عكس انخفاض القيمة على:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٠	**(٢٦,٤٦٣)**	(٢٠٤,٢٥٧)
عقارات استثمارية	١٣	**٣٠,٣٧٥**	(٦٠,١٦٥)
موجودات أخرى		**(٥٣٠)**	(١,٥٧٩)
دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية	١٢	**١٤٢,٧٨١**	–
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١٧	**(١٤١,٣١٢)**	(١٢٣,٣٣١)
سداد القيمة العادلة للودائع الاستثمارية	١٧	**–**	٢١٣,١٢٥
مصاريف تشغيلية	٦	**(١٤٣,٧٨٨)**	(١١٢,٠٠٨)
حصة من نتائج شركة شقيقة	١٤	**١٩,٠٤٣**	١٩,٥٧٩
		١,١٤٦,٩٢٢	(٣٣٩,٤٢٤)
الربح / الخسارة قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين			
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٧	**(٨٧,٢٨٦)**	(٩٨,٥٥٦)
الربح / (الخسارة) للسنة		**١,٠٥٩,٦٣٦**	(٤٣٧,٩٨٠)
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		**١,٠٥٩,٦٣٦**	(٤٥١,١٠٣)
حصص غير مسيطرة	٢٧	**–**	١٣,١٢٣
		(١,٠٥٩,٦٣٦)	(٤٣٧,٩٨٠)
الربح / الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح / الخسارة الأساسية للسهم (درهم)	٨	**٠,٧١**	(٠,٣٠)
الربح / الخسارة المخففة للسهم (درهم)	٨	**٠,٣٨**	(٠,٣٠)

	إيضاحات	٢٠٢٠ ألف درهم	٢٠١٩ ألف درهم
الربح / الخسارة للسنة		**١,٠٥٩,٦٣٦**	(٤٣٧,٩٨٠)
الدخل الشامل الآخر			
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:			
فروقات أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية		**(٢,٤٧٩)**	١,٩٩١
		(٥٩٧)	–
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة		(٣,٠٧٦)	١,٩٩١
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة		**١,٠٥٦,٥٦٠**	**(٤٣٥,٩٨٩)**
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		**١,٠٥٦,٥٦٠**	(٤٤٩,١١٢)
حصص غير المسيطرة		**–**	١٣,١٢٣
		١,٠٥٦,٥٦٠	(٤٣٥,٩٨٩)

”تشكل الايضاحات من ١ الى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة“

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٩	**١٨٩,٠٥٦**	١٨٩,٠٩٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٠	**٢,٠٥٢,٢٥٢**	٢,٢٦٢,٠٤٣
أوراق مالية استثمارية	١١	**٧,٨٢٤**	٨,٤٢٠
عقارات استثمارية	١٣	**١,٥٥٨,٨٣٠**	١,٢٥١,٨٥٤
استثمار في شركة شقيقة	١٤	**٢١٢,٧٩٩**	٢٠٦,١٢٣
موجودات أخرى	١٥	**٤٧,٣٦٣**	٥٨,٤٣٨
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	**١٢,٤٣٥**	١٥,٢٩٩
إجمالي الموجودات		**٤,٠٨٠,٥٥٩**	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٧	**٢,٤٩٦,٠٣٤**	٣,٤٣٩,٣٥٨
تمويل إسلامي لأجل	١٨	**٢٧٣,٠٨٩**	١٩٤,٣٠٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	**٣,٣٠٩**	٣,٤٠٦
مطلوبات أخرى	٢٠	**١٢٥,٤٣٢**	١٠٩,٦١٨
إجمالي المطلوبات		**٢,٨٩٧,٨٦٤**	٣,٧٤٦,٧٣٦
حقوق الملكية			
رأس المال	٢١	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٢٣	**٢٢٨,٦١٤**	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي العام	٢٤	**٢٢٨,٦١٤**	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي الخاص	٢٥	**٩٩,٢٦٥**	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٦	**١٥٥,٥٦٧**	٢٠٤,٨٩٦
احتياطي أداة المضاربة	٢٦	**٥٨٤,٨٦٧**	٧٧٠,٣٢٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**٨٦٢**	١,٤٥٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(٣٠١,٥٨٧)**	(٢٩٩,١٠٨)
خسائر متراكمة		**(١,٣١٣,٥٠٧)**	(٢,٢٧٧,٦٠٥)
إجمالي حقوق الملكية		**١,١٨٢,٦٩٥**	**٢٤٤,٥٣١**
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**٤,٠٨٠,٥٥٩**	٣,٩٩١,٢٦٧

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 ٢٠٢٢ ووقعت نيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
الربح / الخسارة للسنة		**١,٠٥٩,٦٣٦**	(٤٣٧,٩٨٠)
تعديلات لـ:			
الاستهلاك	١٦	**٣,٧٠٤**	٥,٨٢٦
الحصة من نتائج شركة شقيقة	١٤	**(١٩,٠٤٣)**	(١٩,٥٧٩)
الانخفاض في قيمة:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٠	**٢٦,٤٦٣**	٢٠٤,٢٥٧
عقارات استثمارية	١٣	**(٣٠,٣٧٥)**	٦٠,١٦٥
الموجودات الأخرى		**(١٤٢,٧٨١)**	–
دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية	١٢	**٥٣٠**	١,٥٧٩
خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	١٣	**١٢,٦٢٠**	٤٦٢,٩٦٤
إطفاء سداد القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٧	**١٤١,٣١٢**	١٢٣,٣٣١
سداد القيمة العادلة للودائع الاستثمارية	١٧	**–**	(٢١٣,١٢٥)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٧	**٨٧,٢٨٦**	٩٨,٥٥٦
ايرادات من الودائع		**(١,٢١٨)**	(٢,٥٥٨)
الخسارة المحققة من بيع العقارات الاستثمارية		**(٨٩٠)**	٨٤,٢٤٢
الربح من سداد دين		**(٤٦٤,٨٥٢)**	(١٢٩,٠٠٥)
الربح من سداد دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية		**(٦١٣,٠٥٩)**	–
الربح من بيع أسهم في شركة شقيقة		**–**	(٧,٥١٧)
الربح من سداد ذمم مدينة / التزامات	١٤	**–**	(٨٧,٣٨٣)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩	**٦٨٩**	٦١٩
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		**٦٠,٠٢٢**	١٤٤,٣٩٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية		**٣٨٦,٢٤٠**	٤,٠٥٧
موجودات أخرى		**١٠,٥٨٤**	١,٩٤٦
مطلوبات أخرى		**١٦,٢٠٨**	(٧٠,٧٢٥)
النقد الناتج من العمليات		**٥٠٥,٦٠٥**	٧٩,٦٧٠
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٩	**(٧٨٦)**	(١,٣٢١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٥٠٤,٨١٩**	٧٨,٣٤٩

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
الأنشطة الاستثمارية			
تشكل الايضاحات من ١ الى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.			
توزيعات أرباح من شركة شقيقة	١٤	**١٢,٣٦٧**	١١,٥٩٢
عائدات من بيع سهم في شركة شقيقة		**–**	٩٨,٣٢٧
بيع عقارات استثمارية		**١٥٩,٥٥٠**	٣٠٧,١٥٣
الحركة في تدفقات النقد المقيد	٩	**(٤,٥٩٠)**	١٩,٥٥٨
إضافات لعقارات قيد التطوير		**–**	(٥,٣٩٢)
سداد ذمم مدينة من العملاء		**٥٠,٠٠٠**	–
سداد دفعات مقدمة للعقارات		**–**	١٤,٦٨٤
عائدات من ودائع وكالة		**١,٣٢٣,٠٠٠**	٢,١٢٥,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة		**(١,٥٥٨,٥٠٠)**	(٢,١٩٤,٠٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٦	**(٨١٣)**	(١,٩٩٤)
ايرادات من الودائع		**١,٢١٨**	٢,٥٥٨
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**(١٧,٧٢٨)**	(٣٧٧,٤٨٦)
الأنشطة التمويلية			
استلام تمويل إسلامي لأجل		**١٢٢,٠٥٣**	١٠٩,٨٠٣
سداد تمويل إسلامي لأجل		**(٦٢,٢٨٢)**	(٣٢,٧١٥)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى		**(٤٥٩,٣٧٥)**	(٤٨٥,٢٣٥)
استرداد أداة مضاربة		**(٥٦,٣٦٣)**	(١٩,٢٩١)
دفعات للحصص غير المسيطرة		**(٥,٤٠٤)**	(٥,٤٠٤)
عائدات بيع أسهم خزينة		**–**	٥,٩٣٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٤٥٥,٩٦٧)**	(٤٢٦,٩٠٧)

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	إيضاحات	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		**(١,٥٠٤)**	٢٨,٩٢٨
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**(٣,١٢٢)**	(٣,٣٩٥)
النقد وما يعادله في بداية السنة		**٨٣,٦٤٤**	٥٨,١١١
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٩	**٧٩,٠٢٠**	٨٣,٦٤٤
المعاملات غير النقدية			
تحويل العقارات الاستثمارية إلى حقوق الأقلية		**–**	١١١,٥٧٧
تحويل العقارات الاستثمارية لتسوية مطلوبات		**٢٩٠,٧٢٨**	٨٦,٢٠٤
تحويل العقارات الاستثمارية لتسوية دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية		**٧٠٥,٨٤٠**	

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢,٤٨٩٦	
الربح للسنة	–	–	–	–	–	
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة*	–	–	–	–	–	
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–	–	
تحويل إلى الاحتياطي العام	–	–	١٠٥,٩٦٤	–	–	
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	–	١٠٥,٩٦٤	–	–	–	
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	(٤٩,٣٢٩)	
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	–	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	٩٩,٢٦٥	١٥٥,٥٦٧	

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم				
	احتياطي أداة المضاربة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الخسائر المتراكمة	إجمالي حقوق الملكية
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١
الربح للسنة	–	–	–	١,٠٥٩,٦٣٦	١,٠٥٩,٦٣٦
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة*	–	(٥٩٧)	(٢,٤٧٩)	–	(٣,٠٧٦)
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	–	(٥٩٧)	(٢,٤٧٩)	١,٠٥٩,٦٣٦	١,٠٥٦,٥٦٠
تحويل إلى الاحتياطي العام	–	–	–	(١٠٥,٩٦٤)	–
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	(١٨٥,٤٥٧)	–	–	–	(٢٣٤,٧٨٦)
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٨٤,٨٦٧	٨٦٢	(٣٠١,٥٨٧)	(١,٣١٣,٥٠٧)	١,١٨٢,٦٩٥

تشكل الايضاحات من ١ الى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
	رأس المال	أسهم الخزينة	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	
الخسارة للسنة	–	–	–	–	–	–	
الدخل الشامل الآخر للسنة*	–	–	–	–	–	–	
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	–	–	–	
الأموال المدفوعة لمالك المشروع**	–	–	–	–	–	–	
مخصص تنظيمي لمخاطر الائتمان	–	–	–	–	–	–	
سداد دين	–	–	–	–	–	(١٠,٥٧٦)	
تعديل (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	–	–	
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	–	–	
بيع أسهم الخزينة	–	٨٨,٨٤٨	–	–	–	–	
خسائر من بيع أسهم الخزينة	–	–	–	–	–	–	
فائدة غير مسيطرة مدفوعة	–	–	–	–	–	–	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	–	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
	احتياطي أداة المضاربة	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الخسائر المتراكمة	الإجمالي	حصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠١,٠٩٩)	(١,٧٧٨,٩٧٥)	٧٠٦,٩٧٨	١٠١,٧٣٩	٨٠٨,٧١٧
الخسارة للسنة	–	–	–	–	(٤٥١,١٠٣)	(٤٥١,١٠٣)	١٣,١٢٣	(٤٣٧,٩٨٠)
الدخل الشامل الآخر للسنة*	–	–	–	١,٩٩١	–	١,٩٩١	–	١,٩٩١
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–	١,٩٩١	(٤٥١,١٠٣)	(٤٤٩,١١٢)	١٣,١٢٣	(٤٣٥,٩٨٩)
الأموال المدفوعة لمالك المشروع**	–	–	–	–	–	–	(٥,٤٠٥)	(٥,٤٠٥)
مخصص تنظيمي لمخاطر الائتمان	–	(٤,٣١٦)	–	–	٤,٣١٦	–	–	–
سداد دين	(٣٩,٧٦٤)	–	–	–	–	(٥٠,٣٤٠)	–	(٥٠,٣٤٠)
تعديل (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	–	–	–	–
الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)	–	–	–	–	٣١,٠٥٠	٣١,٠٥٠	–	٣١,٠٥٠
بيع أسهم الخزينة	–	–	–	–	–	٨٨,٨٤٨	–	٨٨,٨٤٨
خسائر من بيع أسهم الخزينة	–	–	–	–	(٨٢,٨٩٣)	(٨٢,٨٩٣)	–	(٨٢,٨٩٣)
فائدة غير مسيطرة مدفوعة	–	–	–	–	–	–	(١٠٩,٤٥٧)	(١٠٩,٤٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧٧٠,٦٢٤	–	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١	–	٢٤٤,٥٣١

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

**تمثل الأموال المدفوعة الى مالك المشروع احتياطي استهلاك رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة في مشروع سكاي جاردنز.

تشكل الايضاحات من ١ الى ٣٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 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 والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

لقد صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ وسيدخل حيز النفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته ("قانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة والعمل وفق متطلباتها في موعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز النفاذ.

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

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

٢- السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل، اعترفت المجموعة بانخفاض في إيرادات التمويل وانخفاض في إيرادات الاستثمار من ودائع الوكالة بسبب انخفاض معدلات الربح واستخدام النقد لتسوية الديون. تمتلك المجموعة مخزونًا كبيرًا من العقارات الاستثمارية وبعض الاستثمارات الأخرى المطلوب استبعادها بحلول يونيو ٢٠٢٣ لتصبح متوافقة مع لائحة شركات التمويل. وتشكل التأخيرات المستمرة في تمويل محفظة الموجودات مخاطر مستقبلية لإنتاج تدفقات نقدية تكفي للوفاء بالتزام السداد للممولين.

٢-٢ أسس الإعداد

لقد تواصلت التداعيات الناجمة عن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في إحداث تباطؤ على الأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية في عام ٢٠٢١. ولقد ألقت الإجراءات التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس بظلالها على جميع الأنشطة الاقتصادية عمومًا وعلى أعمال المجموعة المرتبطة بمحفظتها العقارية بشكل خاص. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٤٣٨ مليون درهم (٢٠١٩: خسارة ٣٢٠ مليون درهم) وشهدت انخفاضًا في حقوق الملكية بمبلغ ٤٦٢ مليون درهم. ومع ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١,٠٦٠ مليار درهم، مما يعكس خطوات الإدارة للتعامل مع الوضع.

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

- حققت مزادات تسوية الديون التي تمت الدعوة لها على مدار السنة صافي ربح قدره ٣٨٩ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- استعرضت تأثير جائحة كوفيد-١٩ على وضع التدفقات النقدية، وترى أن المجموعة لديها موارد كافية لتحمل تأثير الجائحة ودعم أنشطتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- الاستبعاد المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٢ نظرًا للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها والتأثير الإيجابي لمعرض إكسبو ٢٠٢٠. ستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ أسس الإعداد (تتمة)

أشار البنك المركزي في تقرير الفحص الخاص به إلى أن شركة أملاك ليست قادرة على المنافسة مع البنوك الأخرى من حيث تسعير محفظة التمويل ولديها مخزون هائل من الموجودات العقارية التي قد تشكل خطراً على الشركة لتصبح غير ممتثلة للائحة 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.

بيان التوافق

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة 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 ٢٠٢١.

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

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

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

يتم 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 عجزا 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			٢٠٢١	٢٠٢٠
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م إيضاح (٢٧-أ)	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠

٢-٣ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم إصدارها وسرى العمل بها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية الموحدة. وقامت المجموعة في هذه السنة بتطبيق عدد من التعديلات والتفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي سوف تصبح فعّالة بشكل إلزامي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

لم يكن لتطبيق تلك المعايير أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	ملخص
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإعتراف والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإعادة تشكيل معيار معدل الفائدة	التغييرات: ■ تعديل متطلبات محاسبة التحوط المحددة، بحيث تطبق المنشآت متطلبات محاسبة التحوط بافتراض أن معيار معدل الفائدة الذي تستند إليه تحوط التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة إعادة تشكيل معيار معدل الفائدة؛ ■ إلزام جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بإعادة تشكيل سعر الفائدة المعياري؛ ■ ليس الغرض منها تقديم إعفاء من أي عواقب أخرى ناتجة عن إعادة تشكيل معيار معدل الفائدة (إذا لم تعد علاقة التحوط تستوفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك المحددة في التعديلات، فإن التوقف عن محاسبة التحوط مطلوب)؛ و ■ تتطلب إفصاحات محددة حول مدى تأثر علاقات التحوط الخاصة بالمنشآت بالتعديلات.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

تم إصدارها وسرى العمل بها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١ (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	ملخص
إصلاح سعر الفائدة المعياري – المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الإفصاح عن الأدوات المالية، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)	تعديلات في تعريف الأعمال التجارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) هي تغييرات على الشروط المحددة في الملحق أ، "دليل التطبيق"، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ فقط. هي: ■ التعديلات في إصلاح سعر الفائدة المعياري – المرحلة ٢ (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) حيث تقدم وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، مع توضيح أن محاسبة التحوط لم يتم إيقافها فقط بسبب إصلاح سعر الإيبور، وتقديم الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح سعر الإيبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارتها لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في الانتقال من أسعار الإيبور إلى معدلات مرجعية بديلة، مع طريقة إدارة المنشأ' لعملية الانتقال المشار إليها.
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلق بكوفيد – ١٩ – الإعفاءات الإيجار ذات الصلة	يقدم التعديل للمستأجرين إعفاءات من تقييم ما إذا كانت الإعفاءات الإيجارية المرتبطة بكوفيد-١٩ تمثل تعديلاً لعقد الإيجار

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية أخرى جوهرية للتقارير المالية والتعديلات التي كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٣ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

تم إصدارها وسرى العمل بها للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	ملخص
تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس السهم، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ إندماجات الأعمال، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٦ استكشاف وتقييم الموارد الطبيعية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ترتيبات امتياز الخدمة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ تسديد الإلتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠ تكاليف التصفية في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ المعاملات بعملة اجنبية والبدل المستلم أو المدفوع مقدماً، والتفسير رقم ٣٢ الموجودات غير الملموسة- تكاليف الموقع الإلكتروني – لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والإقتباس من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي.	قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٦، ١٥، المعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨، وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢،١٩، ٢٠ و ٢٢، والتفسير رقم ٢١ في السنة الحالية.
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلق بكوفيد – ١٩ – إمتيازات الإيجار ذات العلاقة	يوفر التعديل للمستأجرين إعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ هو تعديلاً لعقد الإيجار

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية أخرى جوهرية للتقارير المالية والتعديلات التي كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ 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 بالتمليك)
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. بموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)
الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة 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 / الايرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

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

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

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

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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ 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 ٢٠٢١ تتعلق بـ:

- 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 وربح المبلغ الأساسي القائم.
- إحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة: تتعلق التغيرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. 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

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

تقييم الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

٣. يحتوي المعيار الدولي 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 أحكامًا فيما إذا كان هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من قرض أو مجموعة متجانسة من القروض والذمم المدينة أو ذمم تمويل إسلامية. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بانتظام لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة والخسارة الفعلية.

من أجل مساعدة العملاء في التعامل مع الأثر الاقتصادي الناجم عن تفشي جائحة كوفيد -١٩، عرضت أملاك للتمويل تأجيلات السداد على العملاء المتأثرين بما يتماشى مع توصيات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. وقد تم تصنيف العملاء بناءً على شدة تأثير الأزمة، حيث تم تحديد هؤلاء العملاء الذين لم يواجهوا تأثيرًا جوهريًا في جدارتهم الائتمانية، كما كانت قبل الوباء، في نفس المرحلة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

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 التطلّعية أحكاماً جوهرية.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية استخدام التقديرات (تتمة)

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات التطلعية والسيناريوهات المتعددة (تتمة)

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات الاشغال وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (حيث أمكن) 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 مخصوم للاحتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

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

إن السيناريوهات هي الاحتمال المرجح وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث 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 إحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة دائمًا على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات أو التراكبات النوعية أحيانًا كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تعريف التعثر:

سوف يكون تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم المستخدم لتحديد الحركة بين المراحل متوافقاً مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يقوم المعيار الدولي 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.

الحوكمة

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.

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

(٤) الإلتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

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

(٥) تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادة على إحدى الأمور التالية:

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

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

(٦) الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحصيل، يتم 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.

(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 للنقود والزيادات المحددة لتلك المطلوبات.

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

تدرج المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل 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.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٥ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

الأحكام

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة 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 وعادة يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم قيد الإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦ المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

إن بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات لا يسري مفعولها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مع عدم اختيار المجموعة اتباعها في وقت مبكر. وبالتالي، لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات المتعلق بالعائدات قبل الاستخدام المقصود تمنع التعديلات أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادرًا على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة.	١ يناير ٢٠٢٢
دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢١ على المعايير الدولية للتقارير المالية تقوم بإجراء تعديلات على المعايير التالية: ■ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ – الأدوات المالية – يوضح التعديل الرسوم التي تفرضها المنشأة عندما تقوم بتطبيق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي. تقوم المنشأة بإدراج فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المنشأة أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ■ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار – يزيل التعديل على المثال التوضيحي رقم ١٣ المرفق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من المثال التوضيحي لسداد التحسينات على عقد الإيجار من قبل المؤجر من أجل حل أي لبس محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي يتم بها توضيح حوافز الإيجار في ذلك المثال. ■ المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة – يزيل التعديل المتطلبات الوارد في الفقرة ٢٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: إندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢
تهدف التعديلات إلى تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دون تغيير جوهري في متطلبات المعيار.	
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة المتعلق بالعقود المثقلة بالإلتزامات – تكلفة تنفيذ العقد	١ يناير ٢٠٢٢
تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص رسوم الإهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء بالإلتزامات ويوفر نهجاً أكثر توحيداً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي متسق لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بتعديل معالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين في سنة ٢٠١٧. فيما يلي التغييرات الرئيسية: ■ تأجيل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمدة سنتين إلى الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. ■ استبعاد نطاق إضافي لعقود بطاقات الائتمان والعقود المماثلة التي توفر تغطية تأمينية بالإضافة إلى استبعاد نطاق اختياري لعقود القروض التي تنقل مخاطر تأمين كبيرة. ■ الاعتراف بالتدفقات النقدية لإستحواذ التأمين المتعلقة بالتجديدات المتوقعة للعقد، بما في ذلك أحكام الانتقال والتنفيذ وتوجيه التدفقات النقدية لإستحواذ التأمين المعترف بها في الأعمال المستحوذة في اندماج الأعمال. ■ توضيح تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ في البيانات المالية المرحلية، مما يسمح باختيار السياسة المحاسبية على مستوى المنشأة. ■ توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية العائد إلى خدمة عائد الاستثمار والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح. ■ توسيع خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين المبرمة والمشتقات غير المالية. ■ تعديلات تتطلب من المنشأة عند الإعتراف المبدئي بالإعتراف بالخسائر في عقود التأمين المثقلة بالإلتزامات الصادرة للإعتراف بالربح في عقود إعادة التأمين المحتفظ بها. ■ عرض مبسط لعقود التأمين في بيان المركز المالي بحيث تقدم الجهات موجودات ومطلوبات عقود التأمين في بيان المركز المالي المحدد باستخدام محافظ عقود التأمين بدلاً من مجموعات عقود التأمين. ■ تخفيفات انتقالية إضافية لإندماج الأعمال وتخفيفات إنتقالية إضافية لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد كمتداولة أو غير متداولة (مستحقة أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال سنة واحدة) في بيان المركز المالي.	١ يناير ٢٠٢٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦ المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة – تأجيل تاريخ السريان	١ يناير ٢٠٢٣
يؤجل التعديل تاريخ نفاذ تعديلات يناير ٢٠٢٠ لمدة سنة واحدة، بحيث تكون المنشآتمطالبة بتطبيق التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.	
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، بحيث تكون الشركات مطالبة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢	١ يناير ٢٠٢٣
تتطلب التعديلات إفصاح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. وتشريح مزيد من التعديلات كيفية تحديد المنشأة للسياسة المحاسبية الجوهرية. يتم إضافة أمثلة على متى يحتمل أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، وضع مجلس الإدارة أيضًا إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣
توضح التعديلات أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.	

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٦ المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على شكوك بشأن القياس، حيث توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحًا لخطأ.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.	تأجيل سريان التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.

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.

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:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الخطوة رقم ٣ – تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ –
تخصيص سعر المعاملة 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 للالتزام 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.

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

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

تخصيص الأرباح
يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة 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.

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

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

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الاسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد القيد الأولي 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد وما يعادله (تتمة)

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

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

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

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

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

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة باستخدام سعر الربح الفعلي الأصلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية سعر ربح متغير، فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر انخفاض في القيمة هو سعر الربح الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

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

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

يتم 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 مثمنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقا 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 وفقا للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

حيث يتم قيد الايرادات 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.

الأوراق المالية الاستثمارية

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

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

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

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

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

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

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

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.

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 وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الدخل عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه 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.

الأدوات المالية

(١) الإعتراف الأولي والقياس

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 مقدمًا.

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 ناقصا أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستوفي الشروط التالية ولم يتم تصنيفها 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 تكون عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الاساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

حقوق الملكية

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

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

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على 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 لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف «الأصل» بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالإعتبار الشروط التعاقدية للأداة. 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 البدل للقيمة الزمنية للنقود – على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

إعادة تصنيف

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

إلغاء الإعتراف

يتم إلغاء الإعتراف 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.

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 بقيد بند الموجودات ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام بند الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بقيد مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس بند الموجودات المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم الإعتراف بأي ربح/خسارة متراكمة تم الإعتراف 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 الإعتراف التي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

الشطب

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

التمويل والسلفيات

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

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

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 الاستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الإختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.

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

ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مماثلة لمعايار 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.

الإعتراف الأولي

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

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

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

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

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

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

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي وفقط 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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.

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

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

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 التبديل 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.

(٢) الانخفاض في القيمة
تقوم المجموعة بالإعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتالفة المطفأة والالتزامات الصادرة.
تقوم المجموعة بقياس مخصص الانخفاض في قيمة مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ القيد الأولي، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

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

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

- الموجودات المالية التي لاتنخفض 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؛
- اعادة هيكلة تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
- عندما يصبح من المحتمل ان يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- انحسار أحد الأسواق النشطة للحصول على ضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:
أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصًا أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛
ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و
ت) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

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

المطلوبات الطارئة
لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق داخل منافع اقتصادية مرجحا.

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:

١. في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. 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 مثمنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشتمل معايير الاختيار على معلومات السوق والشهرة والاستقلالية وفيما إذا تم الحفاظ على المعايير المهنية.

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

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

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

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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم 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 بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع قيد الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند (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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤- ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات التمويلية:		
إجارة	**١٣٨,٥١١**	١٤٥,٩٣٨
إجارة آجلة	**٧,٠٠٣**	٦,٦٣٧
شركة الملك	**٩,٢٦٧**	٩,٨٥٠
أخرى	**٢٥٠**	٢٢٧
	١٥٥,٠٣١	١٦٢,٦٥٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	**١,٨٣٤**	٢,٠٥٨
	١٥٦,٨٦٥	١٦٤,٧١٠

٥- ايرادات أخرى

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع	**٥,٣١٦**	٢٥,١٩٠
الربح من بيع حصة في شركة شقيقة (إيضاح ١٤)	**-**	٧١٥,٧
استرداد الدعوى القانونية	**٤٢٧**	٤,٤١٥
أخرى	**٥,٥٩٩**	٨,٨٩٥
	١١,٣٤٢	٤٦,٠١٧

٦- المصاريف التشغيلية

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
مصاريف موظفين	**٤٠,٢١٨**	٢٨,٦٠٩
مصاريف تسجيل	**٣١,٨٤٥**	١٠,٠٥٣
استشارات قانونية ومهنية	**٢٩,٠٢٤**	١٥,٨٦٠
إدارة عقارات (إيضاح ١٣)	**١٣,٦٩٢**	٢٠,٣٩٧
مصاريف تسيير الأعمال	**٤,٦٨٥**	٩,٠٤٥
مصاريف تتعلق بتكنولوجيا المعلومات	**٤,٣٧٣**	٣,٥٥٦
عمولة مبيعات	**٤,٠١٧**	٤,٤٦٦
استهلاك	**٣,٧٠٤**	٥,٨٢٦
إيجار	**١,١٩١**	٣,٨١٠
أخرى	**١١,٠٣٩**	١٠,٣٨٦
	١٤٣,٧٨٨	١١٢,٠٠٨

٧- التوزيعات للممولين/للمستثمرين

تم إجراء توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً للأسس الموضوعة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وبموجب الاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

٨- الأرباح / (الخسارة) الأساسية والمخففة للسهم

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

يتم احتساب الربح / (الخسارة)المخففة للسهم بتقسيم الخسارة العائدة لمساهمي الشركة الأم 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:

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
(خسائر) السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والزكاة (بالألف)	**١,٠٥٩,٦٣٦**	٤٣٧,٩٨٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٤٨٣,٩٤٩
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (بالألف)	**١,٢٧٨,٤٩٤**	١,٤٩٩,٥٥٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	**٢,٧٧٨,٤٩٤**	٢,٩٨٣,٤٩٩
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)	**٠,٨١**	(٠,٣٠)
الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)	**٠,٣٨**	(٠,٣٠)

تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم للربح الأساسي للسهم عن طريق شراء ٢٥ مليون سهم خاص خلال سنة ٢٠٠٨ (إيضاح ٢٢). لقد باعت الشركة ٤,٢ مليون سهم خزينة بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم بيع أسهم الخزينة المتبقية بقيمة بلغت ٢٠٠٨ مليون خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تم قيد الخسارة المخففة للسهم الواحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بنفس الخسارة الأساسية للسهم في هذه البيانات المالية الموحدة، حيث أن تأثير الأسهم العادية المحتملة هو مضاد للتخفيف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٩- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
نقد في الصندوق	**٥٨**	٥٨
أرصدة لدى البنوك	**٧٨,٩٦٢**	٨٣,٥٨٧
ودائع لدى البنوك	**١١٠,٠٣٦**	١٠٥,٤٤٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	**١٨٩,٠٥٦**	١٨٩,٠٩٠
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٩-١)	**(٣٥,٠٠٠)**	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٩-٢)	**(٧٥,٠٣٦)**	(٧٠,٤٤٦)
النقد وما يعادله	**٧٩,٠٢٠**	٨٣,٦٤٤

٩-١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٩-٢ أدرجت المجموعة في نهاية السنة مبلغ ٧٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

١٠- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات التمويلية		
إجارة	**١,٧٨٦,٣٦٢**	٢,١٩١,٠٦٣
إجارة آجلة	**١٣٥,٧٤١**	٢١٢,٢٨٤
شركة الملك	**١٢٨,٧٧٤**	١٦٦,٣٧٢
مرابحة عقارات	**٢٧٨**	٥٠٣
أخرى	**٩٤,٣٥٦**	٧٥,٧٩١
	٢,١٤٥,٥١١	٢,٦٤٦,٠١٣
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢-٦)	**٥٧٢,٧٥٩**	(٦٢٧,٩٧٠)
مجموع الموجودات التمويلية	**١,٥٧٢,٧٥٩**	٢,٠١٨,٠٤٣
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	**٤٧٩,٥٠٠**	٢٤٤,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	**٤٧٩,٥٠٠**	٢٤٤,٠٠٠
	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٢٦٢,٠٤٣

١٠- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

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

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	**١,٧٤٩,١٤٠**	٢,٠٤٢,٤٦٢
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	**٣٠٣,١١٢**	٢١٩,٥٨١
	٢,٠٥٢,٢٥٢	٢,٢٦٢,٠٤٣

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
	الخسائر الائتمانية المتوقعة	الخسائر الائتمانية المتوقعة
الرصيد في ١ يناير	**٦٢٧,٩٧٠**	٤٩٠,٧٥١
مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال السنة	**٢٩,٥٠٤**	٢٠٨,٠٦٣
تسديدات / مستردت خلال السنة	**(٣,٠٤١)**	(٣,٨٠٦)
	٢٦,٤٦٣	٢٠٤,٢٥٧
مبالغ مشطوبة خلال السنة	**(٧٩,٢٧٧)**	(٦٥,٦٨٧)
سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى	**(٢,٣٩٧)**	(١,٣٥١)
الرصيد الختامي	**٥٧٢,٧٥٩**	٦٢٧,٩٧٠

١٠-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ٨١ مليون درهم (٢٠٢٠ : ١٠٢ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

١٠-٢ 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.

١٠-٣ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي التعرض	٧٩٧,٣٧٣	٥٤٤,٢٣٢	٨٠٣,٩٠٦	٢,١٤٥,٥١١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٦,٦٩٢)	(٥٣,٩٥٣)	(٥٠٢,١١٤)	(٥٧٢,٧٥٩)
	٧٨٠,٦٨١	**٤٩٠,٢٧٩**	**٣٠١,٧٩٢**	**١,٥٧٢,٧٥٢**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي التعرض	٣٤٠,٩٠٢	١,٢٥٠,٥١٣	١,٠٥٤,٥٩٨	٢,٦٤٦,٠١٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٥,٨٣٧)	(١١١,٤٤٠)	(٥١٠,٦٩٣)	(٦٢٧,٩٧٠)
	٣٣٥,٠٦٥	**١,١٣٩,٠٧٣**	**٥٤٣,٩٠٥**	**٢,٠١٨,٠٤٣**

١١- الأوراق المالية الاستثمارية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأسهم (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر)	**٧,٨٢٤**	٨,٤٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
	الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأسهم (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر)	**٧,٨٢٤**	**–**	**–**	**٧,٨٢٤**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
	الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأسهم (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الآخر)	**٨,٤٢٠**	**–**	**–**	**٨,٤٢٠**

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:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	**٨,٤٢٠**	٧,٧٦٩
إضافة خلال السنة	**–**	٦٤١
انخفاض القيمة	**(٥٩٧)**	–
حركة صرف العملات الأجنبية	**١**	١٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**٧,٨٢٤**	٨,٤٢٠

١٢- الدفعات مقدما على العقارات الاستثمارية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير*	**٢٩٢,٧٨١**	٢٩٢,٧٨١
مسدد / مخصص خلال السنة	**(٢٩٢,٧٨١)**	٢٩٢,٧٨١
في ٣١ ديسمبر	**–**	–
في ١ يناير	**(٢٩٢,٧٨١)**	٢٩٢,٧٨١
عكس المخصص	**٢٩٢,٧٨١**	–
الختامي	**–**	(٢٩٢,٧٨١)

* تمثل هذه الدفعات المقدمة التي سددتها المجموعة مقابل عن شراء 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. بعد صدور حكم التحكيم لصالح أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في الربع الثالث من عام ٢٠٢١، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٦ مليون درهم تقريبًا وأربعة أقساط نقدية قيمة كل منها ٥٠ مليون درهم وذلك على مدى عامين من أصل الذي تم استلام القسط الأول البالغ قيمته ٥٠ مليون درهم خلال العام.

ونتيجة للتسوية، تم استلام قطع أراضي بقيمة ٧٠٦ مليون درهم ونقد بقيمة ٥٠ مليون درهم خلال عام ٢٠٢١. تم تسجيل الأقساط النقدية المتبقية البالغة ١٥٠ مليون درهم كذمم مدينة مع كامل المخصصات وتم عكس السلف الحالية بالإضافة إلى المخصص البالغ ٢٩٣ مليون درهم وتم تسجيل مخصصات جديدة بقيمة ١٥٠ مليون درهم. ولقد نتج عن التسوية المشار إليها تحقيق أرباح بقيمة ٦١٣ مليون درهم.

١٣- العقارات الاستثمارية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	**١,٢٥١,٨٥٤**	٢,٣١٩,٧٩٤
الإضافات خلال السنة	**٣٢,٥٨٨**	٣٨,٨٩٣
إضافات لتسوية مقدمات مقابل عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)	**٧٠٥,٨٤٠**	–
الاستبعادات خلال السنة	**(١٥٨,٦٦٠)**	(٤٦٧,٥٣٣)
خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	**(١٢,٦٢٠)**	(٤٦٢,٩٦٤)
تحويل من حصة الأقلية	**–**	(١١١,٥٧٧)
عقارات استثمارية مستبدلة مقابل تسوية دين (إيضاح ١٧-٢)	**(٢٩٠,٧٢٨)**	–
تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات	**–**	(٨,٣٣٨)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	**١٨١**	٣,٧٤٤
عكس مخصص / (مخصص) خلال السنة	**٣٠,٣٧٥**	(٦٠,١٦٥)
في ٣١ ديسمبر	**١,٥٥٨,٨٣٠**	١,٢٥١,٨٥٤

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

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم قيد مخصصات بقيمة ٦٠ مليون درهم على العقارات المحجوزة خلال عام ٢٠٢٠ حسب توصيات البنك المركزي. لقد تم صرف مخصصات قدرها ٣٫٤ مليوناً من العقارات المحجوزة وذلك بسبب بيع أحد العقارات خلال السنة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على قطعة أرض ووحدتان (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: وحدتان) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٢٠٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ٢٠٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

باستثناء العقارات الإستثمارية في مشروع مشترك، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن أهم المدخلات إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك على طريقة الدخل التي تستخدم مدخلات جوهرية لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها في المستوى ٣. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقييم سعر بيع يتراوح ما بين ١٢٠ درهم إلى ٣٢٩ درهم لكل متر مربع بفترة استهلاك لمدة ٤ سنوات بنسبة ٢١٪ من سعر القيمة العادلة.

إن الزيادة /(النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٧٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٧).

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية	٢٢,٦٧٦	٤٢,١١٥
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج عوائد الإيجار	(١٣,٦٩٢)	(٢٠,٣٩٧)
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٨,٩٨٤	٢١,٧١٨

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي 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، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ٧٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

١٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
عقارات استثمارية	**٢٤٠,٩٨٠**	٢٤٠,٩٦٥
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٩)	**٧٥,٠٣٦**	٧٠,٤٤٦
موجودات أخرى – ذمم مدينة (إيضاح ١٥-٢)	**٦,٨٧١**	١١,١٣٧
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	**(١٥,٣٠٠)**	(١٥,٨٩٨)
صافي الموجودات	**٣٠٧,٥٨٧**	٣٠٦,٦٥٠
الايرادات*	**-**	٩,٣٥٣
دخل من الودائع	**٥٧٣**	١,٣٠٠
إيرادات أخرى	**٣٨٤**	٣,٧٧٢
تكاليف المبيعات	**-**	(٦,٤٦٣)
المصاريف التشغيلية	**(٣٤)**	(١,١٤٢)
الربح للسنة	**٩٢٣**	٦,٨٢٠

* تتعلق بجزء من الأرض المباعة متعلق باتفاقية البيع القديمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٣-١ تأثير كوفيد-١٩ على العقارات الاستثمارية

تواصل التداعيات الناجمة عن تفشي جائحة كوفيد-١٩ تأثيراتها السلبية على النشاط الاقتصادي في قطاع العقارات وساهم في تقلبات كبيرة وضغط هبوطي على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة.

عند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أخذت المجموعة في الحسبان التأثير المحتمل (استنادًا إلى أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم اليقين التي أحدثتها تفشي جائحة كوفيد-١٩ وأخذت في الاعتبار شمول المستأجرين بالتدابير الاقتصادية والإغاثية.

لقد تمت معالجة التأثير الكلي كجزء من الخسارة غير المحققة على العقارات الاستثمارية في هذه البيانات المالية الموحدة. تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير الإجمالي لجائحة كوفيد-١٩ لمستويات عالية جدًا من عدم اليقين، حيث لا يتوفر حاليًا سوى قدر ضئيل من المعلومات المستقبلية المعقولة والقابلة للدعم والتي يمكن أن تستند إليها هذه التغييرات.

وفي ظل أي تنبؤات اقتصادية، تنطوي التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم اليقين، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

١٤- استثمار في شركة شقيقة

شركة	نسبة المساهمة		٢٠٢١	٢٠٢٠
	٢٠٢١	٢٠٢٠	ألف درهم	ألف درهم
أملاك الدولية للعقارات، شركة تمويل، المملكة العربية السعودية	**٪١٨,٣٥**	٪١٨,٣٥	**٢١٢,٧٩٩**	٢٠٦,١٢٣

يوضح الجدول التالي تلخيص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في شركة أملاك الدولية للعقارات:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات	**٣,٤٦٠,٩٥٦**	٣,٨٦٥,٧٤٢
المطلوبات	**(٢,٣٠٠,١٨٥)**	(٢,٦٦٧,٦٥٣)
حقوق الملكية	**١,١٦٠,٧٧١**	١,١٩٨,٠٨٩
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	**٢١٢,٧٩٩**	٢٠٦,١٢٣
الإيرادات	**٢٨٢,٢٩٥**	٢٨٤,٠٠٢
الأرباح للسنة	**١٠٤,٦٦١**	٩٧,٦١٩
حصة المجموعة في الربح	**١٩,٠٤٣**	١٩,٥٧٩

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٢,٣٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ١١,٦ مليون درهم) من شركة أملاك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أملاك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠)، وتم استقراؤها للشهر المتبقي (٢٠٢٠: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ببيع نسبة ٣٠٪ من حصتها في الشركة الزميلة من خلال الاكتتاب العام الأولي الذي أطلقته شركة AIRE للتمويل وسجلت ربحًا قدره ٧,٥ مليون درهم من هذه الصفقة في الإيرادات الأخرى

١٥- الموجودات الأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الذمم المدينة المرهونة (إيضاح ١٥ – ١)	**٢٤,٣٢٧**	٢٣,٥٩١
تسجيل الأراضي ورسوم الخدمات	**٨,٨٤٢**	٩,٦٩٦
سلف	**١,٨٨٧**	٢,٥٠٩
دفعات مقدماً	**١,٣٩٧**	١,٦٨٦
أرباح مستحقة القبض	**٨٥٩**	١٦٦
أخرى (إيضاح ١٥-٢)	**١٠,٠٥١**	٢٠,٧٩٠
	٤٧,٣٦٣	٥٨,٤٣٨

١٥-٢ 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.

١٥-٣ يتضمن الرصيد ٦,٨٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١,١٤ مليون درهم) يتعلق بذمم مدينة الورقاء جاردنز ش.م.م (إيضاح ١٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات الثابتة (إيضاح ١٦-١)	**١٢,٣٢٦**	١٣,٧٠٦
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦-٢)	**١.٩**	١,٥٩٣
	١٢,٤٣٥	١٥,٢٩٩

١٦-١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢١:

	المركز الرئيسي	أثاث وتركيبات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢١	٨,٣٣٨	١٥,٧٠٢	٦٦,٤٠٢	٩٠,٤٤٢
الإضافات خلال السنة	–	١,٠٠٨	١,٢٩٠	٢,٢٩٨
تعديلات سعر الصرف	–	–	٧	٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢١	١٦٧	١٤,٨٥١	٦١,٧١٨	٧٦,٧٣٦
الاستهلاك المحمل للسنة	٣٣٤	٤٦٩	٢,٩٠١	٣,٧٠٤
تعديلات سعر الصرف	–	(٤)	(١٥)	(١٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧,٨٣٧	١,٣٩٤	٣,٠٩٥	١٢,٣٢٦

١٦- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (تتمة)

٢٠٢٠:

	المركز الرئيسي	أثاث وتركيبات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٠	–	١٥,٩٦١	٦٧,٣٨٤	٨٣,٣٤٥
الإضافات خلال السنة	–	١٣٣	٦٩٢	٨٢٥
تحويل من العقارات الاستثمارية	٨,٣٣٨	–	–	٨,٣٣٨
الاستبعادات خلال السنة	–	(٤٠٠)	(١,٢٥١)	(١,٦٥١)
تعديلات (خسائر)/ أرباح سعر الصرف	–	٨	(٤٢٣)	(٤١٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٨,٣٣٨	١٥,٧٠٢	٦٦,٤٠٢	٩٠,٤٤٢
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٠	–	١٤,٩١٦	٥٨,٠٠٥	٧٢,٩٢١
الاستهلاك المحمل للسنة	١٦٧	٣٢٩	٥,٣٣٠	٥,٨٢٦
الاستبعادات خلال السنة	–	(٤٠٠)	(١,٢٥١)	(١,٦٥١)
تعديلات أرباح / (خسائر) سعر الصرف	–	٦	(٣٦٦)	(٣٦٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٦٧	١٤,٥٨١	٦١,٧١٨	٧٦,٧٣٦
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٨,١٧١	٨٥١	٤,٦٨٤	١٣,٧٠٦

١٦-٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجيا المعلومات الجارية.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
سعر الشراء المستحق الدفع	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	**٢,٧٧١,٧٦٣**	٣,٨٥٦,٣٩٩
				٢,٧٧١,٧٦٣	٣,٨٥٦,٣٩٩
عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٧-١)				**(٢٧٥,٧٢٩)**	(٤١٧,٠٤١)
				٢,٤٩٦,٠٣٤	٣,٤٣٩,٣٥٨

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٣(والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٩) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١-١٧ تعديل القيمة العادلة المطفأة

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٤١٧,٠٤١	٣٢٧,٢٤٧
الإطفاء المحمل للسنة	(١٤١,٣١٢)	(١٢٣,٣٣١)
عكس قيمة عادلة غير مطفأة نتيجة إعادة الهيكلة	–	(٢٨٤,٠٥٢)
ربح من إعادة هيكلة القيمة العادلة	–	٤٩٧,١٧٧
	٢٧٥,٧٢٩	٤١٧,٠٤١

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهريا 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 ٢٠٢١، 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 قسطًا شهريًا تبدأ من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، بينما يستحق المبلغ المتبقي عند الاستحقاق في أكتوبر ٢٠٢٦.
- يجب على المجموعة أن تحتسب ٧٥٪ من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في مدفوعات مسبقة من المبلغ المستحق بترتيب معكوس للاستحقاق.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ما قيمته ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباح في القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٢٨ مليون درهم) . ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢١، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ 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.

٢-١٧ تسوية دين

بموجب اتفاقية الشروط العامة المعدلة، أنهت المجموعة مزادات تسوية الديون من خلال المدفوعات النقدية ومقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. في تسوية الديون من خلال النقد، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٢٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٥٧ مليون درهم) والتي تشمل ودائع استثمارية بمبلغ ٤٤٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٠٥ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١١٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٠ مليون درهم) وأرباح عينية ٤ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٥ مليون درهم) نتيجة للتسوية النقدية للدين، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٥ مليون درهم) في البيان من الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٤٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤ مليون درهم) وسجل أرباح بقيمة ٥٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣١ مليون درهم) ذات صلة إلى أداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٧- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

في تسوية الديون من خلال مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بقيمة ٢٩١ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بقيمة ٥٨١ مليون درهم والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٤٥٧ مليون درهم، أداة المضاربة بقيمة ١١٩ درهمًا مليون وربح عيني ٤,٦ مليون درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٩ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٣٠ مليون درهم وسجلت ربحًا بقيمة ٥٧ مليون درهم يتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٨- تمويل إسلامي لأجل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح أ)	١٣٣,٨٥٥	١١٣,٩٢٢
البنك العقاري المصري العربي (إيضاح ب)	٣٠,٤٩٦	٤٣,٢٢٨
قناة السويس – مصر	١٠,٦٤٢	٢٧,٤٦٠
البنك الأهلي المصري	٦٣,٧٤٦	٩,٧٤٤
البنك الأهلي المتحد	٣٤,٣٥٠	–
	٢٧٣,٠٨٩	١٩٤,٣٥٤

أ) الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ١٣٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٧٥ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه التسهيلات معدل أرباح بنسبة تتراوح من ١٪ إلى ١٩٪ سنوياً (٢٠٢٠: من ١٪ إلى ٢١٪ سنوياً) تستحق الدفع على أساس شهري لمدة أقصاها ٢٠ سنة.

ب) البنك العقاري المصري العربي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٣,٤ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٨٦ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه التسهيلات معدل ربح بحد أقصى ١,٥٪ سنوياً إلى متوسط سعر كوريدور من البنك المركزي المصري (٢٠٢٠: ١,٥٪ سنوياً) ويستحق على أساس شهري خلال فترة أقصاها ٧ سنوات.

١٩- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٣,٤٠٦	٤,١٠٨
المخصص خلال السنة	٦٨٩	٦١٩
المدفوع خلال السنة	(٧٨٦)	(١,٣٢١)
في ٣١ ديسمبر	٣,٣٠٩	٣,٤٠٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠- المطلوبات الأخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع	٦٠,٠٤٢	٤١,٨٥٣
مخصص مطالبات قضائية (إيضاح ٢٠-١)	١٣,٨٥٣	١١,٥٥٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٦,٤٦٤	٦,٥١٥
أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى	١,٠٧٨	١,٥٠٠
عوائد الإيجار غير مكتسب	–	٢٥٥
زكاة مستحقة الدفع	٥٦	٥٦
ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠-٢)	٤٣,٩٣٩	٤٧,٨٨٦
	١٢٥,٤٣٢	١٠٩,٦١٨

٢٠-١ يمثل ذلك مخصصًا مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢٠-٢ يتضمن ذلك مبلغ ١٥,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٦ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة الورقاء جاردنز ذ.م.م (إيضاح ١٣).

٢١- رأس المال

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	ألف درهم	ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

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 .

٢٢- أسهم الخزينة

خلال عام ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون سهم من أسهمها، أي ما يعادل ١,٦٧٪ من رأس المال المصدر. تم تسجيل هذه الأسهم في بيان المركز على أنها أسهم خزينة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تم بيع جميع أسهم الخزينة المتبقية البالغ قيمتها ٢٠,٨ مليون درهم.

٢٣- الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ 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 ١٠٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء درهم) إلى الاحتياطيات العامة.

٢٤- الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. حولت الشركة خلال السنة مبلغ ١٠٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: صفر درهم) إلى الاحتياطيات العامة.

٢٥- الاحتياطي الخاص

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦- أداة المضاربة

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	**٧٤٠,٤٣٤**	٩٧٥,٢٢٠
احتياطي أداه المضاربة	**(٥٨٤,٨٦٧)**	(٧٧٠,٣٢٤)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	**١٥٥,٥٦٧**	٢٠٤,٨٩٦

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم والتي تستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة مملوكة من قبل المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

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

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

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للقيد الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا 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.

٢٦- أداة المضاربة (تتمة)

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

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤٫٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

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

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، اختار مجلس إدارة الشركة طوعا سداد ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم 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.

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باسترداد أداة مضاربة قيمتها ٢٣٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٠ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ١٧).

كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هو ١,٠٩٢ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٣٨,املیون).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

الأرباح/ (الخسائر) المخصصة للحصة غير المسيطرة الجوهرية:

	إيضاح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	٢٧-١	–	١,٤١٣
إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م	٢٧-٢	–	١١,٧١٠
		–	١٣,١٢٣

٢٧-١ تمتلك المجموعة حصة رأس مال بنسبة ١٠٠٪ من شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م. استخدمت المجموعة شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كمنشأة ذات غرض خاص، للاستحواذ بالاشتراك مع طرف آخر على شقق معينة في بناية تدعى مشروع سكاي جاردنز («المشروع»). تملك المجموعة الآن حصة بنسبة ٦٧٪ من المشروع. بموجب أحكام اتفاقية المشروع مع الطرف المقابل، سيتم اقتسام أرباح بنسبة ٦٧٪ للمجموعة و٣٣٪ للطرف الآخر. التمويل المقدم تم تصنيفه كحقوق ملكية ضمن أملاك سكاي جاردنز وبالتالي زيادة الحصص غير المسيطرة على مستوى المجموعة. وخلال عام ٢٠٢٠، قام المشروع بتوزيع الموجودات وتم نقل ٣٣٪ من الوحدات في المبنى المتعلقة بحقوق الملكية غير المسيطرة إليها. تم فصل الوحدات في المبنى وتم شطب الحقوق غير المسيطرة بعد نقل ملكية العقارات في ٢٩ فبراير ٢٠٢١.

٢٧-٢ وافق المساهمون على إنهاء أنشطة الشركة وتصفية أعمالها، وخلال عام ٢٠٢١ تم حل الشركة وتصفيتها بموجب قرار مصدق من الكاتب العدل في دبي. وقد تمت تسوية جميع موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة لهذه الشركات التابعة. وتستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الحذوفات داخل الشركة.

بيان الإيرادات الملخص

٢٠٢٠:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
الإيرادات	٤,٨٩٦	–
المصاريف العمومية والإدارية	(٢,٧٥٨)	–
أرباح القيمة العادلة على عقارات استثمارية	٢,٩٤٠	–
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٥,٠٧٨	–

٢٠٢٠:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
الإيرادات	١٢,٩٦٧	٢٧,٩٥٠
المصاريف العمومية والإدارية	(٣,٥٩٦)	(٦٢)
التوزيعات إلى الممولين/ المستثمرين	–	(٣٣٤)
خسائر القيمة العادلة على عقارات استثمارية	(٨٩,٨٢٠)	–
إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة	(٨٠,٤٤٩)	٢٧,٥٥٤
العائدة إلى الحصص غير المسيطرة	١,٤١٣	١١,٧١٠

بيان المركز المالي الملخص

٢٠٢١:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٧,٣٨٥	–
العقارات الاستثمارية	٤,٧١٧	–
موجودات أخرى	١,٣٣٣	–
المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة	(٥٠٦)	–
المطلوبات الأخرى		–
إجمالي حقوق الملكية	(٣٣١,١٣٧)	–

٢٠٢٠:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٠,٠٥٤	–
العقارات الاستثمارية	١٣٩,٣٤٣	–
الموجودات الاستثمارية – الوكالة	١٠,٠٠٠	–
موجودات أخرى	٥٦٦	–
المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة	(٤٩٥,٤٢٠)	–
المطلوبات الأخرى	(٧,٠٦)	–
إجمالي حقوق الملكية	(٣٣٦,١٦٣)	–

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تتمة)

بيان التدفقات النقدية الملخص

٢٠٢١:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
التشغيلية	١,١١٩	–
الإستثمارية	٧,١٢٦	–
التمويلية	(٢٠,٩١٤)	–
صافي النقص في النقد وما يعادله	(١٢,٦٦٩)	–

٢٠٢٠:

	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م ألف درهم	إي إف إس للخدمات المالية ذ.م.م ألف درهم
التشغيلية	٣,٦٦٣	–
الإستثمارية	(١٠,٠٠٠)	–
التمويلية	٧,٨٨٥	–
صافي النقص في النقد وما يعادله	١,٥٤٨	–

٢٨- 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:

٢٠٢١:	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٦١٣,٨٠٦	٦١٤,٨٤٨	٣٨,١٦٢	١,٢٦٦,٨١٦
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٤١,٨٠٤)	(٣٣,٨٩٧)	(١١,٥٨٥)	(٨٧,٢٨٦)
مخصصات الانخفاض في القيمة	١٠,٦٩٤	١٣٦,٤١٧	(٩٤٨)	١٤٦,١٦٣
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٨١,٨٥٣)	(٥٤,٦١٨)	(٤,٨٤١)	(١٤١,٣١٢)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٦٩,٠١١)	(٦٠,٢٣٨)	(١٤,٥٣٩)	(١٤٣,٧٨٨)
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة	–	–	١٩,٠٤٣	١٩,٠٤٣
نتائج القطاع	٤٣١,٨٣٢	٦٠٢,٥١٢	٢٥,٢٩٢	١,٠٥٩,٦٣٦

٢٠٢٠:	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الدخل التشغيلي	٢١١,٢١٩	(٣٤٥,٤٥٩)	٦٣,٤٥٢	(٧٠,٧٨٨)
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	(٥٦,٩٥٠)	(٣٠,٤٧٦)	(١١,١٣٠)	(٩٨,٥٥٦)
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٢٦٤,٩٠١)	(٣٧٦)	(٧٢٤)	(٢٦٦,٠٠١)
تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٢١٣,١٢٥	–	–	٢١٣,١٢٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٦٨,٧٦٧)	(٤٧,٨٦٦)	(٦,٦٩٨)	(١٢٣,٣٣١)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(٦٧,٤٧٩)	(٣٣,٥٨٨)	(١٠,٩٤١)	(١١٢,٠٠٨)
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة	–	–	١٩,٥٧٩	١٩,٥٧٩
نتائج القطاع	(٣٣,٧٥٣)	(٤٥٧,٧٦٥)	٥٣,٥٣٨	(٤٣٧,٩٨٠)
الحصص غير المسيطرة				(١٣,١٢٣)
				(٤٥١,١٠٣)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٢٠٢١:	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات وأخرى 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	١.٩	–	–	١.٩

٢٠٢٠:	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	٢,٣٠٦,٣٢٠	١,٢٣٤,١٨٥	٤٥٠,٧٦٢	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات القطاعية	٢٣٩,٢٣٦	٣,٠٧٦,٧١	٤٣٠,٧٩٠	٣,٧٤٦,٧٣٦
الاستهلاك	٥,٥٦٣	–	٢٦٣	٥,٨٢٦
المصاريف الرأسمالية	١,٤٣٨	–	٥٥٦	١,٩٩٤

٢٩- 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 ٢٠٢١:	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	–	–
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	٢,٧٨٨	–	٢,٧٨٨
الأوراق المالية الاستثمارية	١٠٧,٠٩٣	–	٦٠,٩٧٩	١٦٨,٠٧٢
مطلوبات أخرى	٤٢	–	٢٤	٦٦

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	المجموع ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	–	–	١٠,٦٠٩	١٠,٦٠٩
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	١٠,١٠١	٣,٦١٧	١٣,٧١٨
الأوراق المالية الاستثمارية	١١٣,١٣٠	–	٩٠٥,٣١٣	١,٠١٨,٤٤٣
مطلوبات أخرى	٤٤	–	٣٥٢	٣٩٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١:	مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	**-**	**٢٤٣**	**٧٥**	**٣١٨**
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	**٢,٢٢٩**	**-**	**١,٢٦٩**	**٣,٤٩٨**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:	مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	٢٤٥	١٧٥	٤٢٠
توزيعات للممولين/ للمستثمرين	٢,٣٨٤	-	١٩,٠٧٧	٢١,٤٦١

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
رواتب ومزايا أخرى	**٨,٩١٣**	٩,٤٨٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**٤٢٥**	٢١٨
	٩,٣٣٨	٩,٧٠٢

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبينة في الايضاح ٣٠ (ب).

٣٠- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاح	٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	١-٣٠	**٩٦,٠٣٨**	١٣٤,٤٩٠
		٩٦,٠٣٨	١٣٤,٤٩٠

١-٣٠ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادة يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفًا في بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ١ مليون درهم (٢٠٢٠: ١ مليون درهم).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,٠٥ مليون درهم). تمت الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، التي ينظمها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لعام ٢٠١٥.

٣١- إدارة المخاطر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر

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 يفّوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

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

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

إن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن الهيئة عبارة عن مجلس إشرافي فإن مهماتها أيضاً تدقيق أنشطة العمل المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من مجلس الفتوى والرقابة الشرعية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

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

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.

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

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

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

٣١- إدارة المخاطر

تركزات المخاطر الزائدة

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

من أجل تجنب تركزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على حدود الطرف المقابل مع الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة. بناء عليه، تتم مراقبة تركزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٠.

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

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد 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 تتنوع تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتمل حدوثها ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر

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 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، لوقتٍ كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

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.

الانتقال إلى الخلف من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢

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

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.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة (تتمة)

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 ٢٠٢١	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٨)	**١٨٨,٩٩٨**	١٨٩,٠٣٢
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ٩)	**٢,٠٥٢,٢٥٢**	٢,٢٦٢,٠٤٣
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)	**٤٥,٩٦٦**	٥٦,٧٥٢
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية	**٢,٢٨٧,٢١٦**	٢,٥٠٧,٨٢٧

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

		غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
	المبلغ المدرج	مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	١٨٨,٩٩٨	١٨٨,٩٩٨	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	٢,٠٥٢,٢٥٢	٥٣٦,٤٠١	٢٤١,٠٥٨	٢٨٩,٦٥٥	٢١٦,٠٧١	٩١,٧٤٢	١٠٧,٠٢٨	١٠٢,٧٠١	٤٦٥,١٢٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٩٤٣,٢٠٣
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٤٥,٩٦٦	٣٧,١٢٤	٨,٨٤٢	–	–	–	–	–	–	–	–
	٢,٢٨٧,٢١٥	٧٦٢,٥٢٣	٢٤٩,٩٠٠	٢٨٩,٦٥٥	٢١٦,٠٧١	٩١,٧٤٢	١٠٧,٠٢٨	١٠٢,٧٠١	٤٦٥,١٢٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٩٤٣,٢٠٣

		غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
	المبلغ المدرج	مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ المدرج	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	١٨٩,٠٣٢	١٨٩,٠٣٢	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية اسلامية	٢,٢٦٢,٠٤٣	٦٠٩,٢٩٤	٢٤١,٠٥٨	٣١٠,٨٣٨	٢٨٠,٩٠٢	١٧٠,٠٧١	٦٧,٣٧٢	١١٤,٩١٢	٤٦٧,٥٩٥	(٤٨١,١١٠)	٩٤٨,٧٠٥
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢٩٢,٧٨٢)	٢٩٢,٧٨٢
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٥٦,٧٥٢	٥٢,٢٢٤	٤,٥٢٨	–	–	–	–	–	–	–	–
	٢,٥٠٧,٨٢٧	٨٥٠,٥٥٠	٢٤٥,٥٨٦	٣١٠,٨٣٨	٢٨٠,٩٠٢	١٧٠,٠٧١	٦٧,٣٧٢	١١٤,٩١٢	٤٦٧,٥٩٥	(٧٧٣,٨٩٢)	١,٢٤١,٤٨٧

* بالإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد على النحو الوارد أعلاه، قامت المجموعة أيضًا بتكوين مخصصات لمحفظة أخرى تندرج ضمن إطار المرحلة ١ والمرحلة ٢، كما تبلغ قيمة المشاريع التي تم تقييمها بشكل فردي ٤١ مليون درهم (١٣ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٤٦,٨٦ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما 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 مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

إن التأمين على العقارات هو تأمين إلزامي، 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 الاجنبية. نظرا لان درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الامريكي فإن الارصدة بالريال السعودي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

	٢٠٢١			٢٠٢٠		
العملة	٪ التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على الأرباح	التأثير على حقوق الملكية	٪ التغير في سعر العملة بالدرهم	التأثير على الأرباح	التأثير على حقوق الملكي
	بالدرهم	ألف درهم	بالدرهم	ألف درهم	بالدرهم	ألف درهم
الجنيه المصري	∓ ٥٪	∓ ٣١٦	∓ ١١,٧٦١	∓ ٥٪	∓ ٢٩٠	∓ ١١,٥٥٩

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 بحدها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

إن الالتزامات التمويلية، هي عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. إن أي تغيير في السعر ليس له تأثير على الترتيبات التي تم إجراؤها من قبل.

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح (تتمة)

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 ٢٠٢١.

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
تأثير أ ∓ ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	∓ ٩,٣٨٤	∓ ١٠,٧٧٠
تأثير أ ∓ ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	∓ ١٨,٧٦٨	∓ ٢١,٥٤١

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 اسهم متداولة غير جوهرية.

مخاطر السداد المبكر

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

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

مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		حتى سنة واحدة			
	معدل الربح المتوقع ٪	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٪	٤٦,١٢٨	٤٦,١٧٦	١٠٩,٧٠٧
تمويلات إسلامية لأجل	١٪ – ١٩٪	١٦,٢٠٨	١٥,١٨٤	٢٩,٦٢٤
		٦٢,٣٣٦	٦١,٣٦٠	١٣٩,٣٣١
بنود خارج الميزانية العمومية				
التزامات		٤,٠٣٨	–	٧,٠٠٠

المجموع				
حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢,٠٢,٠١١	٢,٧٩٩,٢٥٨	–	–	٣,٠٠١,٢٦٩
٦١,٠١٦	١٣٦,١٤١	١٣٤,١٨٠	–	٣٣١,٣٣٦
٢٦٣,٠٢٧	٢,٩٣٥,٣٩٩	١٣٤,١٨٠	–	٣,٣٣٢,٦٠٥
١١,٠٣٨	٨٥,٠٠٠	–	–	٩٦,٠٣٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		حتى سنة واحدة		
	معدل الربح المتوقع ٪	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٪ – ٤٪	٦٢,٠٠٣	٦٢,٢٠٩	١٢٣,٥٥٤
تمويلات إسلامية لأجل	١٪ –٢١ ٪	١١,٤٩٦	١٠,٧٧٠	٢١,٠١٢
		٧٣,٤٩٩	٧٢,٩٧٨	١٤٤,٥٦٦
بنود خارج الميزانية العمومية				
التزامات		٩,٤٠٢	٢٤,٢٣٦	٤٦,٧٦٩

المجموع				
حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٤٧,٧٦٥	١,١٠١,٦٦٣	٢,٨٥٣,٦٩٨	–	٤,٢٠٣,١٢٦
٤٣,٢٧٩	٩٦,٦٠٢	٩٥,٤٩٤	–	٢٣٥,٣٧٥
٢٩١,٠٤٤	١,١٩٨,٢٦٥	٢,٩٤٩,١٩٢	–	٤,٤٣٨,٥٠١
٨٠,٤٠٧	٥٤,٠٨٣	–	–	١٣٤,٤٩٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

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.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	حتى سنة واحدة			
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	
الموجودات				
نقد وودائع لدى البنوك	٧٩,٠٢٠	–	–	
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤٤٣,٤٨٥	٨٩,٨٢٤	٩٢,٩٦٥	
الأوراق المالية الاستثمارية	–	٧,٨٢٤		
عقارات استثمارية	٢٤,٠٢٨	٢٥٤,٩٨٢	٨٩,٥٩٠	
استثمارات في شركة شقيقة	–	–	–	
موجودات أخرى	٩,٧٧٤	٩٥٢	٣٢,٢٩٦	
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	–	–	–	
إجمالي الموجودات	٥٥٦,٣٠٧	٣٥٣,٥٨٢	٢١٤,٨٥١	
المطلوبات				
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٩,٢٥٧	٢٩,٢٥٧	٧٤,٧٦٧	
تمويل إسلامي لأجل	١١,٠٦٢	١٠,٢٤٧	٢٠,١٣٥	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	
مطلوبات أخرى	٤٨,٤٧٥	٧,٦٢٦	٤٣,٩٧٢	
إجمالي المطلوبات	٨٨,٧٩٤	٤٧,١٣٠	١٣٨,٨٧٤	
التزامات	٤,٠٣٨	–	٧,٠٠٠	
صافي نقص السيولة	٤٦٣,٤٧٥	٣٠٦,٤٥٢	٦٨,٩٧٧	
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٦٣,٤٧٥	٧٦٩,٩٢٧	٨٣٨,٩٠٤	

المجموع					
حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٧٩,٠٢٠	٧٥,٠٣٦	–	٣٥,٠٠٠	١٨٩,٠٥٦	
٦٢٦,٢٧٤	٤٦٧,٥٠٥	٩٠٨,٤٧٣	–	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	
١,١٢٤,٧٤٠	١,٩٤٩,٩١١	٩٠٨,٤٧٣	٤٧,٤٣٥	٤,٠٨٠,٥٠٩	
١٣٣,٢٨١	٢,٣٦٢,٧٥٣	–	–	٢,٤٩٦,٠٣٤	
٤١,٤٤٤	٩٧,٥٢٥	١٣٤,١٢٠	–	٢٧٣,٠٨٩	
–	–	–	٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	
١٠٠,٠٧٣	٢٥,٣٥٩	–	–	١٢٥,٤٣٢	
٢٧٤,٧٩٨	٢,٤٨٥,٦٣٧	١٣٤,١٢٠	٣,٣٠٩	٢,٨٩٧,٨٦٤	
١١,٠٣٨	٨٥,٠٠٠	–	–	٩٦,٠٣٨	
٨٣٨,٩٠٤	(٦٢٠,٧٢٦)	٨٢٤,٣٥٣	٤٤,١٢٦	١,٠٨٦,٦٥٧	
٨٣٨,٩٠٤	٢١٨,١٧٨	١,٠٤٢,٥٣١	١,٠٨٦,٦٥٧	١,٠٨٦,٦٥٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

جدول مخاطر السيولة أعلاه

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى سنة واحدة			
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	
الموجودات				
نقد وودائع لدى البنوك	٨٣,٦٤٤	–	–	
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣١١,٩٦٢	٣٨,٧٩٦	٧٩,٦٧١	
الأوراق المالية الاستثمارية	–	٨,٤٢٠	–	
عقارات استثمارية	٤٦,٩٠٨	٥٢,٨٧٣	٦١,٣٦٥	
استثمارات في شركة شقيقة	–	–	–	
موجودات أخرى	٢٢,٦٠٠	٢٤,٠٣٨	١٤,٢٥٦	
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	–	–	–	
إجمالي الموجودات	٤٦٥,١١٤	١٠٠,٦٠٩	١٥٥,٢٩٢	
المطلوبات				
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٨,١٦٢	٣٨,١٦٢	٧٦,٣٢٥	
تمويل إسلامي لأجل	٧,٨٦٩	٧,٢٨٩	١٤,٣٢٣	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	
مطلوبات أخرى	٤٥,٥٣٦	٢,٠٢٨	٢,٨٩٢	
إجمالي المطلوبات	٩١,٥٦٧	٤٧,٤٧٩	٩٣,٥٤٠	
التزامات	٩,٤٠٢	٢٤,٢٣٦	٤٦,٧٦٩	
صافي نقص السيولة	٣٦٤,١٤٥	٢٨,٨٩٤	١٤,٩٨٣	
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٣٦٤,١٤٥	٣٩٣,٠٣٩	٤٠٨,٠٢٢	

المجموع				
حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٨٣,٦٤٤	٧٠,٤٤٦	–	٣٥,٠٠٠	١٨٩,٠٩٠
٤٣٠,٤٢٩	١,٤٣٧,٩٨٩	٣٩٣,٦٢٥	–	٢,٢٦٢,٠٤٣
٨,٤٢٠	–	–	–	٨,٤٢٠
١٦١,١٤٦	٩٠٣,٢٥٥	١٨٧,٤٥٣	–	١,٢٥١,٨٥٤
–	٢٠٦,١٢٣	–	–	٢٠٦,١٢٣
٣٧,٣٧٦	٢١,٠٦٢	–	–	٥٨,٤٣٨
–	–	–	١٥,٢٩٩	١٥,٢٩٩
٧٢١,٠١٥	٢,٦٣٨,٨٧٥	٥٨١,٠٧٨	٥٠,٢٩٩	٣,٩٩١,٢٦٧
١٥٢,٦٤٩	٧٦٧,٤٨٧	٢,٥١٩,٢٢٢	–	٣,٤٣٩,٣٠٨
٢٩,٤٨١	٦٩,٣٧٨	٩٥,٤٩٥	–	١٩٤,٣٠٤
–	–	–	٣,٤٠٦	٣,٤٠٦
٥٠,٤٥٦	٥٩,١٦٢	–	–	١٠٩,٦١٨
٢٣٢,٥٨٦	٨٩٦,٠٢٧	٢,٦١٤,٧١٧	٣,٤٠٦	٣,٧٤٦,٧٣٦
٨٠,٤٠٧	٥٤,٠٨٣	–	–	١٣٤,٤٩٠
٤٠٨,٠٢٢	١,٦٨٨,٧٦٥	(٢,٠٣٣,٦٣٩)	٤٦,٨٩٣	١١٠,٠٤١
٤٠٨,٠٢٢	٢,٠٩٦,٧٨٧	٦٣,١٤٨	١١٠,٠٤١	١١٠,٠٤١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

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 من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك أثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض 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.

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 ٢٠٢١ 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 ١,٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٢ مليون درهم).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

٣٢- المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وهي مسجلة رسميًا في غرفة تجارة وصناعة دبي لبرنامج غرفة دبي للمسؤولية الاجتماعية للشركات. لم تقدم الشركة أي مساهمات اجتماعية خلال العام.

٣٣- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن اكتشاف فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢١ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السدد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات.

إن الإعفاءات الممنوحة على إثر جائحة كوفيد-١٩ التي تم تمديدها للعملاء المؤهلين خلال عام ٢٠٢٠ قد انتهت في أغسطس ٢٠٢١.

تحديد ما إذا حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يجب نقل القروض من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ إلا إن كانت عرضة لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها. وتحدث الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عند وجود زيادة جوهرية بشأن مخاطر التعثر على مدى العمر المتوقع لأي أداة مالية.

وتواصل المجموعة تقييم المقترضين لمؤشرات أخرى لعدم احتمالية السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار السبب الأساسي لأي صعوبات مالية وما إذا كان من المحتمل أن تكون تلك الصعوبات مؤقتة على إثر تفشي كوفيد-١٩ أو هي صعوبات طويلة المدى.

خلال عام ٢٠٢١، تبنت المجموعة برنامج تعفي بموجبه عملاءها المتضررين من السداد عن طريق تأجيل الربح / رأس المال المستحق لمدة شهر إلى تسعة أشهر. تعتبر إعفاءات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة الأمور المتعلقة بالتدفقات النقدية للمقترض. قد تشير الإعفاءات المقدمة للعملاء إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.. إلا أن المجموعة تعتقد أن تمديد إعفاءات السداد المذكورة لن تؤدي بالضرورة إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو الترحيل المرحلي لأغراض حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم توفيرها لمساعدة المقترضين المتضررين من تفشي جائحة كوفيد-١٩ على استئناف عملية السداد بانتظام. في هذه المرحلة، لا تتوفر معلومات كافية لتمكين المجموعة من التفريق الفردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين وتغيير مخاطر الائتمان على مدى الحياة. يتوافق هذا النهج مع توقعات مصرف الإمارات المركزي كما هو مشار إليه في إخطار خطة الدعم الاقتصادي الشاملة الموجّهة.

٣٣- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

تم تقييم الأثر المحاسبي لتمديد التسهيلات الائتمانية لمرة واحدة بسبب تفشي جائحة كوفيد-١٩ وتم التعامل معه وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لتعديل شروط التعاقد.

معقولية المعلومات المستقبلية والترجيحات المحتملة
تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على الخسائر الائتمانية المتوقعة لتقدير التأثير الكلي لتفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى مستويات عالية من عدم اليقين حيث تتوفر معلومات محدودة مستقبلية محدودة حاليًا تستند إليها هذه التغييرات.

قامت المجموعة سابقًا بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وقد تم تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل محفظة كما تم تطبيق أحكام الخبراء في هذه العملية. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها المرتبط لاحتمالية التعثر والخسائر عند التعثر والخسارة بافتراض التعثر على أي من الأدوات المالية. ويتم الحصول على تنبؤات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي والمتصاعد والتنازلي") خارجياً على أساس ربع سنوي.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات والاحتمالات لحدوث درجة عالية من عدم اليقين الأساسي، وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة.

وفقًا لمتطلبات مصرف الإمارات المركزي، قامت المجموعة بتقسيم عملائها المستفيدين من تأجيل السداد إلى مجموعتين على النحو التالي:

المجموعة ١: تشمل العملاء الذين لا يُتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية الخاصة بهم، بما يتجاوز مشكلات السيولة ويتأثرون بشكل مؤقت وخفيف بأزمة كوفيد-١٩.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، يُعتقد أن تأجيلات السداد ستكون فعالة بالنسبة لهم، وبالتالي لا يتوقع أن تتأثر القيمة الاقتصادية للتسهيلات بشكل جوهري. وسيظل هؤلاء العملاء في المرحلة الحالية وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩، على الأقل طوال فترة الأزمة، أو فترة تأثرهم، أيهما أقصر.

المجموعة ٢: تشمل العملاء المتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية، الإضافة إلى مشاكل السيولة التي سيتم معالجتها بتأجيلات السداد.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، هناك تدهور كافٍ في مخاطر الائتمان بما يؤدي لانتقالهم لمرحلة أخرى وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تستمر المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية لهؤلاء العملاء، ولا سيما المؤشرات على عدم القدرة المحتملة على سداد أي من التزاماتهم عند استحقاقها. لا يوجد لدى المجموعة مثل هؤلاء العملاء.

يستمر تأثير أزمة كوفيد-١٩ في تباطؤ الاقتصاد الحقيقي. في ضوء ذلك، اتبعت المجموعة نهجًا استباقيًا وعلى أساس مستمر لجميع العملاء، وتواصل المجموعة النظر في شدة ومدى التأثير المحتمل لكوفيد-١٩ على القطاعات الاقتصادية والتوقعات، والتدفقات النقدية، والقوة المالية، والمرونة والتغيير في ملف تعريف المخاطر جنبًا إلى جنب مع السجل السابق والتعديلات التي تتم بشكل مستمر. وفقًا لذلك، تخضع جميع قرارات التدريج والتجميع لمراجعة منتظمة للتأكد من أنها تعكس وجهة نظر دقيقة لتقييم المجموعة للجدارة الائتمانية للعملاء، والتنظيم والتجميع اعتبارًا من تاريخ التقرير.

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠٢٠

فيما يلي تحليل لإجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على العملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

	المجموع
	ألف درهم
التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢١	٥٨,٢٤٣
مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة	(٥٨,٢٤٣)
التعرض عند التعثر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-

تقريـر الحوكمـة عن السنة ٢٠٢١

١- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠٢١، وكيفية تطبيقها:

تقر أملاك بأهمية الحوكمة الجيدة وهي تتبنى أفضل ممارسات حوكمة الشركات بما يتماشى مع أحكام القانون الإتحادي رقم (٣٢) للعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية والقرارات المنظمة لشركات التمويل والصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع والمصرف المركزي. ويعتبر تبني وتطبيق حوكمة الشركات هدفا أساسيا لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مما يساعد على ضمان الإلتزام بالأنظمة والقواعد السارية، الشفافية ، الإفصاح ، وزيادة قيمة المساهمين وحماية مصالح أصحاب المصلحة.

تلتزم أملاك التزاماً تاماً بتطبيق معايير الحوكمة وأفضل الممارسات الأخرى ذات الصلة التي تم جمعها وتوثيقها في « **دليل حوكمة الشركات** » المعتمد من قبل مجلس الإدارة أصولاً والذي تم تعديله ليتوافق مع دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بالقرار رقم (٣/ر.م) للعام ٢٠٢٠.

وفيما يلي بعض من ممارسات حوكمة الشركات في العام ٢٠٢١:

- التزام المجلس ولجانه بعدد الاجتماعات المطلوبة وبالمهام والمسؤوليات المسندة.
- استعرضت لجنة الترشيحات والمكافآت الطلبات المقدمة للترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة وذلك للتأكد من استيفائها لضوابط وشروط الترشح الواردة في المواد رقم (٩) ورقم (١٠) من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم ٣ للعام ٢٠٢٠. كما تم تقديم طلبات المرشحين المؤهلين إلى المصرف المركزي للموافقة.
- تم انتخاب مجلس إدارة الشركة للدورة ٢٠٢١ – ٢٠٢٤ في شهر أبريل ٢٠٢١ وتعيين عضو نسائي إلتزاماً بالقرار الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بالقرار رقم (٣/ر.م) للعام ٢٠٢٠ بهذا الشأن.
- إلتزمت الشركة بتعليمات الهيئة بشأن إلغاء قرار مكافأة مجلس الإدارة الذي تم الموافقة عليه من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١
- تم مراجعة ميثاق عمل مجلس الإدارة ومواثيق اللجان المنبثقة عنه لضمان توافقها مع اللوائح ذات الصلة.
- تم مراجعة السياسات المطلوبة بحسب قرار الهيئة رقم ٣ للعام ٢٠٢٠ لضمان توافقها مع اللوائح ذات الصلة.
- إلتزام الشركة بالإفصاحات عن المعلومات الجوهرية وبخاصة فيما يتعلق بالتسوية بشأن الحكم التحكيمي الصادر في مصلحة الشركة.
- يقوم كل من أعضاء المجلس بالتصريح عن استقلاليته والمناصب التي يشغلها في مجالس إدارات الشركات الأخرى بشكل سنوي.
- يتوفر لدى الشركة موقع الكتروني ، يتضمن قسماً مخصصاً لـ « علاقات المستثمرين » حيث تكون جميع افصاحات البيانات المالية والبيانات الصحفية متوفرة دائماً لأصحاب المصلحة.

٢- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبناؤهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢١ وفقاً للجدول التالي:

م	الإسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
١	السيد / علي إبراهيم محمد اسماعيل	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ خالد سالم الحليان	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٣٨٨	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	عضو مجلس إدارة	٤٤٥٧٠	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيدة/ فاطمة علي حسين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

٣- تشكيل مجلس الإدارة:

م	الإسم	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)،	تاريخ التعيين	عضوياتهم ومناصبهم 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 الإدارة في شركة أعمار للصناعة والإستثمار	■ نائب المدير العام في دائرة الاقتصاد والسياحة
٢	السيد/ خالد سالم الحليان	مستقل	أبريل ٢٠٠٨	■ عضو مجلس إدارة في اعمار للتطوير ■ عضو مجلس إدراة 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	عضو مجلس إدارة في: ■ مجموعة اعمار للضيافة ■ جمعية دبي الخيرية
٥	السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	مستقل	أبريل ٢٠٢١	– لا يوجد	■ المدير العام للتطوير العقاري في مؤسسة "وصل" ■ عضو مجلس إدارة في: • دبي كوميرسيتي • عقارات جميرا للغولف • مؤسسة دبي الرياضية
٦	السيد/ اياد حماد الحرازين	مستقل	أبريل ٢٠٢١	– لا يوجد	- لا يوجد
٧	فاطمة علي حسين	مستقل	أبريل ٢٠٢١ كما تقدمت بإستقالتها من المجلس بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٢٢	عضو مجلس إدارة في شركة أرامكس	■ الرئيس التنفيذي للموارد البشرية في دبي القابضة لإدارة الأصول ■ عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة اعمار للصناعة والاستثمار ■ عضو مجلس إدارة في خوردبي هاربر

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ علي إبراهيم محمد
رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد /علي إبراهيم منصب نائب المدير العام في دائرة الاقتصاد والسياحة، وتتمثل مهامته 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.

ويتحمل السيد/ إبراهيم أيضًا مسؤولية تقييم التطورات الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ومدى تأثيرها على دبي وقدرتها التنافسية، كما يشرف 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 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.

السيد/ خالد سالم الحليان
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

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

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

السيد/ اياد حماد الحرازين
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أياد حماد الحرازين حاليا 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.

شغل السيد أياد سابقاً عدة مناصب في شركة بترول أبو ظبي الوطنية (ADNOC) حيث تولّى 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 (MIT) الأمريكي، وقد حاز على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية بمرتبة الشرف من كلية لندن الإمبريالية للعلوم والتكنولوجيا.

السيد/ مصطفى كرم
عضو مجلس الإدارة

السيّد مصطفى كرم هو أحد أبرز المتخصّصين في مجال خدمة العملاء وإدارة الأعمال ومراقبة الخدمات في منطقة الشرق الأوسط، ويتمتع بخبراتٍ كبيرةٍ في تلك المجالات على مدار أكثر من ٢٨ عاماً في شركة طيران الإمارات من خلال العديد من المناصب التي تولاها فيها.

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

يحمل السيّد مصطفى كرم العديد من الشهادات والخبرات، حيث حصل على درجة البكالوريوس من كلية الآداب بجامعة الإمارات في العام ١٩٨٤، إضافةً إلى أنه حصل في العام ١٩٩٧ على دبلوم في مجال التسويق لشركات النقل الجوي من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، كما أنه

حصل قبل ذلك على دبلوم في إدارة شركات الطيران في العام ١٩٩٤ من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، وفي العام ٢٠٠٤، حصل السيّد مصطفى كرم على دبلوم في إدارة الأعمال المالية من كلية لندن لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة ، كما حصل على شهادة الإدارة التنفيذية الدولية من كلية إنسياد للتعليم التنفيذي INSEAD في فرنسا في العام ٢٠٠٦.

السيد/ راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس الإدارة

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 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.

السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي
عضو مجلس الإدارة

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

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

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

وقبل ذلك، تولّت فاطمة منصب رئيس الخدمات المصرفية للشركات في دبي والإمارات الشمالية لدى بنك الخليج الأول لأكثر من ستّ سنوات، حيث لعبت دوراً مهماً في زيادة نمو إيرادات الشركة وتوسعها، وحقّقت إنجازاً مهماً تمثل في تسجيل إيرادات بقيمة ٢٣٠ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٤، كما شغلت منصب رئيس قسم الشركات الكبرى في بنك دبي الوطني لأكثر من ١١ عاماً.

تمتد خبرة فاطمة لأكثر من ٢٣ عاماً من العمل في مجال الخدمات المصرفية والمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتمتلك معارف واسعة ومتعددة الجوانب في مجال الإدارة التنفيذية، ولديها سجل حافل في قيادة التسويق وزيادة الإيرادات، لتعزيز أرباح المؤسسة. وتمتلك فاطمة مهارات متنوعة عبر مجموعة واسعة من المجالات، بما في ذلك الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية والشؤون المالية، وخدمات الشركات والخدمات التجارية والتجزئة والاستثمار والخزينة والتخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والمنتجات.

السيد ة/ فاطمة علي حسين
عضو مجلس الإدارة

فاطمة حسين هي إحدى القيادات التنفيذية الإماراتية البارزة في مجال الموارد البشرية والثقافة المؤسسية، وتتمتع بأكثر من ٢٠ من الخبرة والإنجازات في مجال الموارد البشرية حققتها خلال مسيرة عملها الحافلة في عدة قطاعات بكبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والخاصة في دولة الإمارات.

نجحت فاطمة من خلال منصبها كرئيس تنفيذي للموارد البشرية لدى "دبي لإدارة الأصول" في تحويل إدارة الموارد البشرية من وحدة لدعم الأعمال إلى شريك موثوق يركز على استقطاب وتطوير ومكافأة الموارد الأهم للشركة وهم "موظفوها"، وذلك من أجل تمكين النمو المؤسسي المتواصل مع الحفاظ على احتياطي من الكوادر المؤهلة لدعم المجموعة على كافة المستويات ومنحها ميزات تنافسية كبيرة.

وقبل انضمامها للمجموعة، عملت فاطمة مع العديد من المؤسسات المرموقة الحكومية والخاصة في مختلف تخصصات الموارد البشرية الاستراتيجية مثل إدارة الأداء والمكافآت الشاملة واستقطاب المواهب وتطويرها والتوطين وإعادة توزيع الكفاءات ونظام إعادة الهيكلة والتشغيل بالإضافة للتكامل وإدارة التغيير.

تحمل فاطمة درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دبي، واجتازت العديد من البرامج التنفيذية والإدارية المتقدمة، من بينها برنامج لمهارات القيادة بكلية وارتون لإدارة الأعمال في الولايات المتحدة الأمريكية. كما اجتازت برامج تنفيذية وإدارية تضمنت موضوعات رئيسية تشمل تقييم المدراء وتخطيط التعاقب الوظيفي وتقييم إجراءات وعمليات مجالس الإدارة وعملية اختيار شاغلي المناصب التنفيذية الرفيعة وتقييمات مجالس الإدارة.

أ. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠٢١:

تضمن تشكيل المجلس المنتخب بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ عضو نسائي السيدة/ فاطمة حسين، كما تم تعيين السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي عضو في مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١.

ب. بيان بما يلي:

١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠٢٠:

تم إلغاء قرار مكافأة مجلس الإدارة الذي تم الموافقة عليه من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ إلتزاماً بتعليمات هيئة الأوراق المالية والسلع.

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام ٢٠٢١ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها:

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ قدرها ١,٠٦ مليار درهم وسوف يتم التوصية بدفع مكافأة وقدرها ثلاثة مليون درهم إلى أعضاء المجلس عن العام ٢٠٢١ ليتم النظر بشأنها من قبل مساهمي الشركة.

٣. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠٢١:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس

الاسم	إسم اللجنة	قيمة البدل للإجتماع	عدد الإجتماعات
السيد / فاروق محمود أرجمند	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٢
السيد / خالد سالم الحليان	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيد / أحمد حمدان بن دلموك	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٢
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٢
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٢
السيد / هشام عبدالله القاسم	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	١
السيد/ خالد سالم الحليان	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	١
السيد / عصام الدين كلداري	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	١
السيد/ مصطفى كرم	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٣
السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٣
السيد/ ابراهيم الجلاف	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٢
السيدة / فاطمة حسين	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	١
السيد / أحمد حمدان بن دلموك	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٢
السيد / عصام الدين كلداري	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٢
السيد / هشام عبدالله القاسم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٢
السيدة / فاطمة حسين	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٣
السيد/ مصطفى كرم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٣
السيد / ابراهيم الجلاف	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	٣

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

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

٥. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢١ مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة

(يجب أن تطابق أسماء أعضاء مجلس الإدارة حسب ما هو مذكور في البند (٣ أ) أعلاه).

تاريخ الإجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
٣١ يناير ٢٠٢١	٦ اعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٣٠ مارس ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٧ أبريل ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٠ مايو ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٤ يونيو ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٦ يوليو ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٤ اكتوبر ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٦ أكتوبر ٢٠٢١	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٨ نوفمبر ٢٠٢١	٦ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٩ ديسمبر ٢٠٢١	٦ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد

٦. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢١ مع بيان تواريخ انعقادها:

أصدر مجلس الإدارة ثلاثة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢١:

- صدر القرار الأول بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١ بشان اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الثاني بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢١ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وأمور تتعلق بأعمال الشركة.
- صدر القرار الثالث بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ بشأن اعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وأمور خاصة بأعمال الشركة.

٧. بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢١ بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحية التفويض:

فوض المجلس الرئيس التنفيذي السيد / عارف الهرمي البستكي 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.

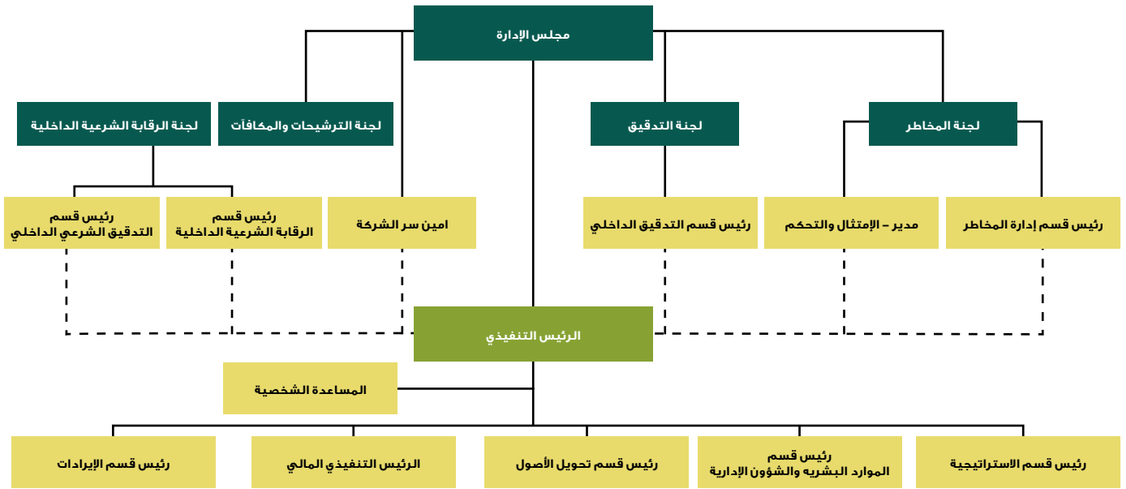
٨. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال عام ٢٠٢١:

	الشركات المرتبطة	مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	–	–	٢,٧٨٨	–	٢,٧٨٨
الأوراق المالية الاستثمارية	–	١٠٧,٠٩٣	–	٦٠,٩٧٩	١٦٨,٠٧٢
مطلوبات أخرى		٤٢		٢٤	٦٦

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

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

٩. 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 ٢٠٢١ (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام٢٠٢١ (Bonuses) (درهم)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام ٢٠٢١ أو تستحق مستقبلاً*
١	الرئيس التنفيذي	٢٣ مايو ٢٠٠٧	٢,٦٩٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٢	الرئيس المالي	١٨ نوفمبر ٢٠٢٠	٨٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	
٣	رئيس قسم الإيرادات	١٨ يناير ٢٠٢١	٦٢٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	
٤	رئيس قسم الإستراتيجية	١٨ يناير ٢٠٢١	٤٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	
٥	رئيس قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية	١١ يوليو ٢٠٢١	٢٢٠,٠٠٠	–	

*الإدارة التنفيذية بصدد تقديم مقترح مكافآت للموظفين إلى مجلس الإدارة.

٤- مدقق الحسابات الخارجي:

أ. تقديم نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين:

تعد شركة ديلويت آند توش أكبر شركة خدمات احترافية في العالم ويعمل بها أكثر من ٣٥٥,٠٠٠ موظف. لقد عملت الشركة كمستشارين موثوقين للعملاء في الشرق الأوسط على مدار الـ ٩٦ عامًا الماضية. لدى ديلويت آند توش في الإمارات العربية المتحدة خمسة مكاتب ممارسة في دبي وأبو ظبي والفجيرة ورأس الخيمة والشارقة مع ٥١ شريكًا ومديرًا وأكثر من ٦٠٠ متخصص تدقيق. تعتبر شركة ديلويت كشركة خدمات كاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة ، ولديها ممارسات متطورة تخدم الشركات والمؤسسات الرائدة في الخدمات المصرفية والمالية، والرعاية الصحية والتعليم، والعقارات، والترفيه والضيافة، والبناء، وأنشطة القطاع العام، والتجارة، والتصنيع، والاتصالات، والطيران والتجزئة وموارد الطاقة.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي:

إسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) يحيى شاتيلا
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	٣
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	٣
إجمالي أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢١ (درهم)	٥٥٥,٠٠٠
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢١ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	٣٣٤,٠٠٠
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	١. أتعاب التدقيق للشركات التابعة ٢. نموذج التحقق من صحة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ٣. الإجراءات المتفق عليها فيما يتعلق بخيارات تسوية القضية التحكيمية ٤. الإجراءات المتفق عليها بشأن إجراءات توزيع الأرباح غير المطالب بها
بيان بالخدمات الأخرى التي قام **مدقق حسابات خارجي أخر** غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢١ (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحةً	لا يوجد

ج. بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام ٢٠٢١ وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحةً.

- في مارس ٢٠٢١، قام مدقق البيانات المالية بتضمين فقرة مسألة أخرى في تقرير المراجعة الخاص به:

لم يتم تدقيق أو مراجعة المعلومات المقارنة المعروضة في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والإيضاحات ذات الصلة

- في يونيو ٢٠٢١، قام مدقق البيانات المالية بتضمين فقرة مسألة أخرى في تقرير المراجعة الخاص به:

إن المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ المعروضة في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والإيضاحات ذات الصلة لم يتم تدقيقها أو مراجعتها

- لا يوجد تحفظ في رأي المدققين على البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والبيانات المالية ربع السنوية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥- لجنة التدقيق:

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

ب. أعضاء لجنة التدقيق من الفترة ١ يناير ٢٠٢١ ولغاية ٢٩ أبريل ٢٠٢١

السيد / فاروق محمود أرجمند	رئيس اللجنة
السيد / أحمد حمدان بن دلموك	عضو اللجنة
السيد/ خالد سالم الحليان	عضو اللجنة

أعضاء لجنة التدقيق من الفترة ٣٠ أبريل ٢٠٢١ ولغاية ٣١ ديسمبر٢٠٢١

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 وأطرإدارة 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 بشان تعيين مدقق حسابات الشركة.
- مراجعة وتقييم أنظمة التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من توافر الموارد اللازمة لقسم التدقيق الداخلي وفعاليته.
- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي ومتابعة التنفيذ.
- مراقبة مدى تقيد الشركة بقواعد السلوك المهني.

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢١ وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

		الحضور				
رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	فاروق محمود أرجمند	أحمد حمدان بن دلموك	خالد سالم الحليان	اياد حماد الحرازين	راشد محمد عبدالرحمن
١	٢٣ فبراير ٢٠٢١	√	√	√	–	–
٢	٢٨ ابريل ٢٠٢١	√	√	√	–	–
٣	٤ أغسطس ٢٠٢١	–	–	√	√	√
٤	٣ نوفمبر ٢٠٢١	–	–	√	√	√

٦- لجنة الترشيحات والمكافآت:

تقر السيدة/ فاطمة حسين – رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت من الفترة ١ يناير ٢٠٢١ ولغاية ٢٩ أبريل ٢٠٢١

السيد / أحمد حمدان بن دلموك	رئيس اللجنة
السيد / عصام الدين حسين كلداري	عضو اللجنة
السيد / هشام عبدالله القاسم	عضو اللجنة

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت من الفترة ٣٠ أبريل ٢٠٢١ ولغاية ديسمبر ٢٠٢١:

السيدة / فاطمة حسين	رئيس اللجنة
السيد / مصطفى كرم	عضو اللجنة
السيد/ ابراهيم أنيس الجلاف	عضو اللجنة

وبتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢١ تم تعيين السيد/ اياد حماد الحرازين عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت بديلاً عن السيد/ ابراهيم الجلاف الذي استقال من المجلس في نوفمبر ٢٠٢١.

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 ٢٠٢١ وتواريخها، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

	الحضور					
تاريخ الإجتماع	احمد بن دلموك	عصام الدين كلداري	هشام القاسم	فاطمة حسين	مصطفى كرم	ابراهيم الجلاف
٢ مارس ٢٠٢١	√	√	√	–	–	–
١٨ أبريل ٢٠٢١	√	√	√	–	–	–
١٢ يوليو ٢٠٢١	–	–	–	√	√	√
٦ أكتوبر ٢٠٢١	–	–	–	√	√	√
٢ نوفمبر ٢٠٢١	–	–	–	√	√	√

٧- لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

طبقاً للمادة رقم (٣٣) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠، يجوز تكليف إحدى إدارات الشركة للإشراف ومتابعة تعاملات الأشخاص المطلعين في الشركة وقد تم تكليف قسم أمانة سرمجلس الإدارة بهذه المهام.

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

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

- إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الاشخاص المطلعين بصورة دائمة ومؤقتة على المعلومات الداخلية بالشركة قبل نشرها.
- اعلام الأشخاص المطلعين بفترات حظر التداول والضوابط المطلوبة بهذا الشأن.
- الإحتفاظ بإقرارات رسمية للأشخاص المطلعين على المعلومات الداخلية للشركة.

ج. ملخص عن تقرير أعمال قسم أمانة سر مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢١:

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:

أ. يقر السيد/ مصطفى اسماعيل كرم - رئيس لجنة المخاطر بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

أعضاء لجنة المخاطرمن الفترة ١ يناير ٢٠٢١ ولغاية ٢٩ أبريل ٢٠٢١

السيد / هشام عبدالله القاسم	رئيس اللجنة
السيد / عصام الدين حسين كلداري	عضو اللجنة
السيد / خالد سالم الحليان	عضو اللجنة

أعضاء لجنة المخاطرمن الفترة ٣٠ أبريل ٢٠٢١ ولغاية ديسمبر ٢٠٢١:

السيد / مصطفى اسماعيل كرم	رئيس اللجنة
السيد / راشد محمد عبدالرحمن	عضو اللجنة
السيد/ ابراهيم أنيس الجلاف	عضو اللجنة

وبتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢١ تم تعيين السيدة / فاطمة حسين عضو في لجنة المخاطر بديلاً عن السيد / ابراهيم الجلاف الذي استقال من المجلس في نوفمبر ٢٠٢١.

مسؤوليات اللجنة ومهامها:

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

عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة المخاطر خلال عام ٢٠٢١ وتواريخها، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

الحضور								
رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	هشام القاسم	عصام الدين كلداري	خالد الحليان	مصطفى كرم	راشد محمد	ابراهيم الجلاف	فاطمة حسين
١	١٥ فبراير ٢٠٢١	√	√	√	–	–	–	–
٢	٢٢ يونيو ٢٠٢١	–	–	–	√	√	√	–
٣	٣١ أغسطس ٢٠٢١	–	–	–	√	√	√	–
٤	٢١ ديسمبر ٢٠٢١	–	–	–	√	√	–	√

٩- نظام الرقابة الداخلية:

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

ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تم تعيين السيد أسامة ناجي في منصب مدير قسم التدقيق الداخلي بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢٢ والسيد/اسامة حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال وهو أيضا محاسب عام معتمد ومدقق داخلي معتمد.

ج. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

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

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

تتمثل مهمة قسم التدقيق الداخلي في مراجعة السياسات والإجراءات الداخلية والتأكد من توافقها مع القوانين واللوائح ذات الصلة والتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة، كما تقوم الإدارة بمراجعة إجراءات إدارة المخاطر.

وتعتمد الإدارة خطة التدقيق السنوية و تصدر تقارير دورية إلى لجنة التدقيق الداخلي عن نتائج أنشطتها على أساس ربع سنوي. وتلتزم الإدارة إخطار لجنة التدقيق الداخلي عن الأحداث الرئيسية في الشركة لضمان ايصال المعلومات الهامة والمخاطر في الوقت المناسب، و الأمور التي قد تؤثر بشكل ملحوظ على الوضع المالي ، شؤون الأعمال، المحاسبة، والرقابة الداخلية وغيرها. كما يعتمد القسم سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتي تفسح المجال لأي موظف أو متعامل الإبلاغ عن المخالفات ويتم التحقق منها بسرية مطلقة.

لم تواجه الشركة أي مشاكل كبيرة في العام ٢٠٢١.

ت. **عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة.**

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

١٠- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١.

١١- بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠٢١ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة:

يرجى ملاحظة أن أملاك لم تقدم أي مساهمات مالية تجاه المجتمع المحلي أو الحفاظ على البيئة في عام ٢٠٢١، بما يتماشى مع اللوائح حيث أن شروط تقديم مساهمات مالية تجاه المسؤولية الاجتماعية للشركات غير مستوفاة من قبل الشركة.

١٢- معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠٢١:

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يناير	٠.٢٥٥	٠.٢٤٤	٠.٢٤٨
فبراير	٠.٢٢٠	٠.٢١٠	٠.٢٢٠
مارس	٠.٢٩٣	٠.٢٣٨	٠.٢٧١
أبريل	٠.٢٢٠	٠.٢١٥	٠.٢١٥
مايو	٠.٢٦٥	٠.٢٥٩	٠.٢٦٠
يونيو	٠.٢٤٩	٠.٢٤٠	٠.٢٤٩
يوليو	٠.٢٩٤	٠.٢٧١	٠.٢٧٢
أغسطس	٠.٢٨١	٠.٢٧٢	٠.٢٧٨
سبتمبر	٠.٢٧٠	٠.٢٦٢	٠.٢٦٧
أكتوبر	٠.٢٩٩	٠.٢٦٧	٠.٢٩٤
نوفمبر	٠.٧١٣	٠.٦٨٠	٠.٦٨
ديسمبر	٠.٧٣١	٠.٧٢٢	٠.٧٢٣

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠٢١:

الشهر	أملاك للتمويل ش.م.ع	مؤشر سوق دبي المالي العام	مؤشر البنوك	مؤشر العقارات
يناير	٠.٢٤٨	٢٦٥٤.٠٦	٢٤٨٥.٧٦	٣٥١٢.٦٧
فبراير	٠.٢٢٠	٢٥٥١.٥٤	٢٤٠٢.٤٥	٣٣٤١.٨٠
مارس	٠.٢٧١	٢٥٥٠.٢٣	٢٣٨٦.٨٦	٣٢٩٢.١٨
أبريل	٠.٢١٥	٢٦٠٥.٣٨	٢٤٥٢.٠٥	٣٤٦٣.٨٦
مايو	٠.٢٦٠	٢٧٩٧.٥٢	٢٦٥١.٧٥	٣٧٦٤.٣٧
يونيو	٠.٢٤٩	٢٨١٠.٥٦	٢٦٢١.١٨	٣٨٨٦.٩٣
يوليو	٠.٢٧٢	٢٧٦٥.٧١	٢٦٢٨.٥١	٣٧٢٨.٥٣
أغسطس	٠.٢٧٨	٢٩٠٢.٩٧	٢٧٣٢.٨٧	٣٩٦٧.٩٠
سبتمبر	٠.٢٦٧	٢٨٤٥.٤٩	٢٧٤٥.٧٩	٣٨٦٣.٣٦
أكتوبر	٠.٢٩٤	٢٨٦٤.٢١	٢٧٤٩.١٤	٣٨٧٢.٤٦
نوفمبر	٠.٦٨٠	٣٠٧٢.٩١	٢٧٦٥.١٠	٤٤٩٩.٨٦
ديسمبر	٠.٧٢٣	٣١٩٥.٩١	٢٨٦١.٢١	٤٦٥١.١٥

ت. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي.

م	تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة			
		أفراد	شركات	حكومة	المجموع
	محلي	٥٢٦,٦٥٠,٢٨٣	٧٥٦,٩٤٣,٨٢٧	–	١,٢٨٣,٥٩٤,١١٠
	عربي	١٢٠,٦٨١,١٢٠	٣٠,٧٦٠,٢١٠	–	١٥١,٤٤١,٣٣٠
	أجنبي	٤٩,٩٢٠,١٠٣	١٥,٠٤٤,٤٥٧	–	٦٤,٩٦٤,٥٦٠
	المجموع	**٦٩٧,٢٥١,٥٠٦**	**٨٠٢,٧٤٨,٤٩٤**	**–**	**١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**

ث. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ 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٪

ج. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	٢١,٤٠٨	١٣٣,٥٤٥,٢٧١	٨.٩٠٣٪
٢	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	١,٦٢١	٢٠٧,٤٧٧,١٤٠	١٣.٨٣٢٪
٣	من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١	٢٢٣,٩٢٣,٧٥٢	١٤.٩٢٨٪
٤	أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	٩٣٥,٠٥٣,٨٣٧	٦٢.٣٣٧٪

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

عملت الشركة على تحديث الصفحة الخاصة بعلاقات المستثمرين على موقعها الإلكتروني وذلك من اجل تمكين المساهمين والمستثمرين من الوصول إلى المعلومات المتعلقة بالشركة وبخاصة التقارير السنوية، البيانات المالية، الإفصاحات إلى السوق المالي، وأسعار السهم وغيرها من أجل ضمان الوضوح والشفافية.

إسم مسؤول علاقات المستثمرين:السيد / آدم العفاس

خ. بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين:

الاسم: آدم العفاس

البريد الإلكتروني: Investorrelations@amlakfinance.com

الهاتف: ٩٧١٤٤٢٧٤٦١٣ +

المحمول: ٩٧١٥٠٧٠٤٠٣٢٦+

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

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

ذ. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠٢١ والإجراءات المتخذة بشأنها:

عقد اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢١ 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 الإتحادي رقم ٢٦ للعام ٢٠٢٠ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون الإتحادي رقم (٢) للعام ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية وتم اصدار شهادة بإعلان التعديل والنشر في الجريدة الرسمية.

ر. إسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه:

تم تعيين الأستاذة / لما تقي الدين في منصب أمين سر الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في الإقتصاد والبكالوريوس في القانون وأمين سر مجلس إدارة معتمد من معهد حوكمة.

ز. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢١:

- نجحت أملاك في تسوية الحكم الصادر لصالحها بقيمة صافية قدرها ٨٧٥ مليون درهم شاملة قطع أراضي و أقساط نقدية يتم سدادها على مدى ٢٤ شهراً
- استمرت الشركة في تسوية التسهيلات من خلال النقد ومبادلة الأصول العقارية ونتج عنها تسويات نهائية لتسهيلات أربعة ممولين، وتسوية جزئية لتسهيلات اثنين من الممولين خلال السنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وحققت الشركة مكاسب بلغت ٤٦٥ مليون درهم من تسوية الديون ونجحت في خفض إجمالي الدين بقيمة ١،١٣٩ مليون درهم (بما في ذلك أداة المضاربة بقيمة ٢٣٥ مليون درهم).
- ونتيجة لتسوية الحكم التحكيمي ومكاسب تسوية الديون تمكنت الشركة من الإيفاء بمتطلبات المصرف المركزي بشأن حقوق الملكية.

س. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١ والتي تساوي ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة:

لا يوجد

ش. بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية الاعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١ (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
١٦٪	١٠٪	٤٪

ص. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢١.

- الإعلان مؤخراً عن قيمنا المؤسسية الجديدة التي تعكس جوهر هويتنا وثقافتنا المهنية. وترتكز قيمنا الجديدة التي تتلخّص بالمرونة والثقة والتعاون والمساءلة على مجموعة من السلوكيات التي ستكون بمثابة الحافز الأساسي لتحقيق التحوّل الثقافي المنشود، وستصبح بالتالي جزءاً لا يتجزأ من مقاييس الأداء في «أملاك».
- اعتمدت الشركة التوقيع الإلكتروني للوثائق والإتفاقيات والمذكرات الداخلية مما يسمح بزيادة الكفاءة التشغيلية والأمن بفضل المعايير العالية المتبعة ومسارات التدقيق الرقمي الكامل.
- تم تعهيد مهام إدارة الأصول العقارية والإستثمارية إلى شركة متخصصة للإلتزام بلوائح المصرف المركزي بشأن شركات التمويل ونتيجة لذلك حققت الشركة زيادة في مستوى رضا العملاء والمستأجرين.

أملاك للتمويل

تقرير الاستدامة لعام ٢٠٢١

فهرس المحتويات

١٣٧ التعريف بهذا التقرير

١٣٨ رسالة من رئيسنا التنفيذي

١٤١ عن الشركة

١٤٦ منهجنا للاستدامة

١٤٩ الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الخاصة بأملاك للتمويل

١٥٣ الاشخاص

١٥٣ رفاهية عملائنا
١٥٩ فرص عمل مجزية
١٦٦ المشاركة المجتمعية

١٧٠ كوكب الأرض

١٧٠ تأثيرنا البيئي
١٧٢ قياس انبعاثات غازات الاحتباس الحراري

١٧٤ الازدهار والرخاء الاقتصادي

١٧٤ تأثيرنا الاقتصادي

١٧٦ الحوكمة

١٧٦ هيكل الحوكمة لدينا
١٧٩ الامتثال والرقابة الداخلية
١٨٠ خصوصية البيانات

١٨١ مؤشر أهداف التنمية المستدامة

١٨٢ مؤشر محتويات المبادرة العالمية للتقارير وسوق دبي المالي

التعريف بهذا التقرير

يوضح تقريرنا بخصوص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لعام ٢٠٢١ منهج أملاك للتمويل حول الاستدامة ويقدم الجديد حول مبادراتنا وأداءنا في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. يمكن قراءة هذا التقرير بالتزامن مع القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢١، وتقرير حوكمة الشركة للحصول على نظرة عامة شاملة على أملاك للتمويل.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) هي شركة تمويل عقاري متخصصة رائدة في الشرق الأوسط. ومنذ تأسيسها في نوفمبر ٢٠٠٠ باعتبارها المزود الرائد للخدمات المالية في المنطقة قدمت لعملائها منتجات وحلول تمويل عقاري مبتكرة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية مصممة لتلبية متطلبات السوق سريعة التطور. تأسست في البداية كشركة مساهمة خاصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، وفقًا للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. في عام ٢٠٠٤، تم تحويلها إلى شركة مساهمة عامة.

تعمل الشركة في الإمارات العربية المتحدة من مقرها الرئيسي في دبي الكائن في مكتب رقم ١٨٠٣، برج جروسفينور للأعمال، برشا هايتس.

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتعمل بشكل أساسي في أنشطة التمويل والاستثمار القائمة على هياكل التمويل الإسلامي مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية، التي تحظر الربا، ووفقا لأحكام نظامها الأساسي وعقد تأسيسها.

يغطي هذا التقرير الفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ما لم يذكر خلاف ذلك. تم تعيين حدود التقرير لتشمل عمليات أملاك للتمويل في الإمارات العربية المتحدة والتي شكلت ٩٥.٦٠٪ من إيراداتها الموحدة لعام ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، يتم تضمين جميع الشركات التابعة للشركة (ومعظمها عبارة عن شركات ذات الغرض الخاص في نطاق التقارير باستثناء شركتين تابعتين خارج دولة الإمارات العربية المتحدة تغطيان أعمال أملاك للتمويل في مصر. تمتلك الشركة أيضًا شراكات في المملكة العربية السعودية ولكن ليست جزءًا من حدود هذا التقرير.

تشمل الشركات التابعة لأملاك للتمويل ما يلي:

الشركة	الدولة	نسبة الملكية (٢٠٢١)
أملاك سكاي جاردنز (ذ م م)	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
أملاك ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
مرتفعات الورقاء (ذ م م)	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
أملاك بروبرتي اينفستمنت (ذ م م)	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
أملاك هولدينج ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪
أملاك للتمويل شركة مصر (ش.م.م)	مصر	١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للإستثمار العقاري (ذ.م.م)	مصر	١٠٠٪

أساس الإعداد

تم إعداد هذا التقرير وفقًا لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI): الخيار الأساسي، وكذلك مع مقاييس الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لسوق دبي المالي. بالإضافة إلى ذلك، يوضح التقرير اتساق أملاك للتمويل مع أهداف التنمية المستدامة.

يتضمن فهرس محتويات المبادرة العالمية لإعداد التقارير في نهاية التقرير أيضًا اتساقنا مع دليل الإفصاح المرتبط بالممارسات البيئية والإجتماعية وحوكمة الشركات الصادر عن سوق دبي المالي.

تدقيق المحتوى

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

نتطلع إلى توسيع نطاق التحقق من صحة تقريرنا التالي ليشمل وظيفة التدقيق الداخلي لدينا.

بيانات التطلعات المستقبلية

تتضمن بيانات التطلعات المستقبلية عدم اليقين نظرًا للعديد من العوامل الخارجية التي يمكن أن تؤثر على البيئة التي تعمل فيها أملاك للتمويل.

لا تتحمل الشركة أي التزام بتحديث أو مراجعة هذه البيانات علنًا طوال السنة المالية القادمة باستثناء ما تقتضيه القوانين واللوائح المعمول بها.

التواصل والتعليقات

لأية استفسارات أو ملاحظات حول هذا التقرير، يرجى الاتصال بنا على عنوان البريد الإلكتروني التالي: companysecretary@amlakfinance.com

كلمة الرئيس التنفيذي

في عام ٢٠٠٤، نشر الاتفاق العالمي للأمم المتحدة وعدداً من المؤسسات المالية الرائدة في العالم تقريرًا رائدًا بعنوان "من يهتم يفوز" حيث نشر مفهوم عوامل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وشدد التقرير على أن الكوكب المستدام والمجتمع المدني السليم يوفران الأسس لنجاح الاستثمار ونتائجه وأن الشركات لديها مصلحة ذاتية واضحة في إدارة العوامل التي تسهم في رفاهية العالم.

يمكن للشركات التي تعمل بشكل أفضل في عوامل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات زيادة القيمة السهمية بعدة طرق، من خلال إدارة المخاطر، أو توقع الإجراءات التنظيمية، أو الوصول إلى أسواق جديدة مع المساهمة في التنمية المستدامة. تُعد الاستدامة متأصلة في مبادئ التمويل الإسلامي، وبالتالي فإن الشريعة هي أداة مُكملة لتعزيز التمويل المستدام واتخاذ الإجراءات المناخية. بصفتها الشركة المتخصصة الرائدة في مجال الخدمات المالية العقارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية في الشرق الأوسط، تتطلع أملاك للتمويل بطبيعة الحال إلى زيادة تضمين الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في استراتيجيتها ونموذج أعمالها.

يؤدي تغير المناخ إلى زيادة الظواهر الجوية الشديدة التي قد يكون لها تأثيرا سلبيا في المستقبل على قيمة الممتلكات. ولا تتسم المخاطر والفرص ذات الصلة في قطاع العقارات بالطبيعة المادية

فقط. فعلى سبيل المثال، تؤثر الحرارة الشديدة على استهلاك الطاقة في المباني، ولكن تلك أيضًا مخاطر انتقالية. من المتوقع على نطاق واسع أن تقوم البلدان التي تعهدت بالوصول بصافي الانبعاثات إلى صفر بحلول عام ٢٠٥٠، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، بتنفيذ تشريعات أكثر صرامة تهدف إلى تقليل الانبعاثات الصادرة من المباني. في عام ٢٠١١، أصدرت دبي مجموعة من "لوائح المباني الخضراء" لتقليل استهلاك الطاقة في المدينة ونتوقع أن يتم سن المزيد من التشريعات حيث تشجع دولة الإمارات العربية المتحدة القطاع الخاص على مضافرة الجهود معها من أجل الوصول بصافي الانبعاثات إلى صفر. ستصبح شهادات البناء مثل استدامة، أو ليد (الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة) أو بريم (طريقة التقييم البيئي لمؤسسة أبحاث البناء) حتمًا هي القاعدة وليس الاستثناء.

تتمثل إحدى المبادرات المهمة التي نعتزم تنفيذها في الأشهر المقبلة في إجراء مشروع شامل لإشراك أصحاب المصلحة، داخليًا وخارجيًا، لضمان تعزيز إطار الاستدامة لدينا من خلال انتاج قيمة لأصحاب المصلحة الرئيسيين لدينا. سيتيح لنا هذا المشروع تحديد عوامل الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي ستركز عليها شركة أملاك للتمويل في المستقبل. هدفنا هو تعزيز أدائنا ككيان تجاري مسؤول، والبقاء كصاحب عمل مختار، وخلق نمو مستدام.

مع عودتنا إلى الوضع الطبيعي الجديد في عالم ما بعد الجائحة، سنواصل التركيز على إضفاء القيمة لجميع أصحاب المصلحة وخدمة العملاء والإدارة الحكيمة للمخاطر، مع بذل جهود أكبر في دمج مخاوف الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في استراتيجياتنا وعملياتنا التجارية وعملنا اليومي.

في قلب هذه الجهود توجد خط رؤية واضحة نحو خلق مستقبل من شأنه أن يعزز من التزام أملاك للتمويل بالاستدامة في عام ٢٠٢٢ وما بعدها. سنستعد وننسجم مع رؤية قيادة دولة الإمارات العربية المتحدة لأن تصبح أمتنا العظيمة نموذجًا مثاليًا لاقتصاد أكثر استدامة.

عارف الهرمي البستكي

الرئيس التنفيذي

عن الشركة

شركة أملاك في إيجاز

شركة تمويل عقاري متخصصة رائدة في منطقة
الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

تأسست عام ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وتحولت
عام ٢٠٠٤ إلى شركة مساهمة عامة

يقع المقر الرئيسي لأملاك للتمويل في الإمارات
العربية المتحدة كما أن لها وجود في مصر والمملكة
العربية السعودية

٦٦ إجمالي الموظفين
٣١.٨٢٪ نسبة النساء منهم

بلغت إيرادات عام ٢٠٢١ مبلغ ٢١١.٧٣٣ مليون درهم
أكثر من ١٢٠٠عميل تم خدمتهم في عام ٢٠٢١

مُدرجة في سوق دبي المالي منذ عام ٢٠٠٤ برأس مال مصرح
به يبلغ ١.٥ مليار درهم إماراتي

ملفنا الشخصي

أملاك للتمويل (ش.م.ع) هي من الشركات الرائدة في قطاع التمويل العقاري في منطقة الشرق الأوسط. وتوفر "أملاك" منتجات وحلولاً عقارية مبتكرة متوافقة مع الشريعة الإسلامية بما يواكب احتياجات السوق دائمة التغير. وتقدم الشركة مجموعة من الحلول والمنتجات المالية التي تلبي حاجة المستثمرين والمستخدمين في مجالي العقارات الجاهزة والعقارات قيد الإنشاء.

قامت أملاك للتمويل بتحويل ترخيصها إلى شركة مساهمة عامة في عام ٢٠٠٤. يقع المقر الرئيسي للشركة في دبي وهي مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل.

يشمل االتوسع الجغرافي لأملاك للتمويل تواجدًا في مصر من خلال شركتها الفرعية المملوكة بنسبة ١٠٠٪ والكائنة في القاهرة "شركة أملاك مصر للتمويل مصر (شركة مساهمة مصرية)" عام ٢٠٠٧. وكذلك لديها شراكات في المملكة العربية السعودية من خلال املاك العالمية للتمويل العقاري التي تمتلك فيها الشركة حصة ١٨.٣٥٪.

رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا

الرؤية

أن نكون مؤسسة التمويل العقاري المتخصصة المرتكزة على العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة

الرسالة

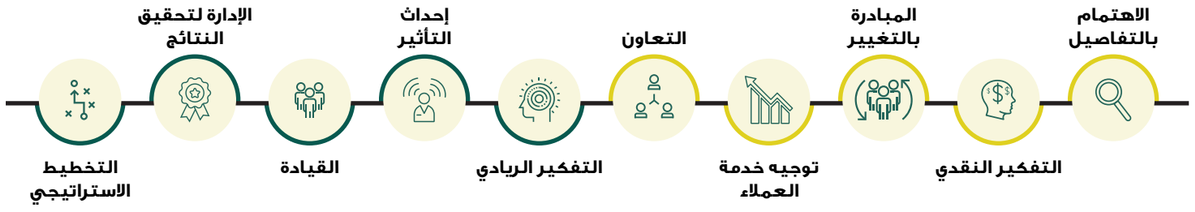
توفير حلول مالية ملائمة، ومخصصة لتناسب احتياجات عملائنا مع زيادة القيمة السهمية ورعاية موظفينا

القيم

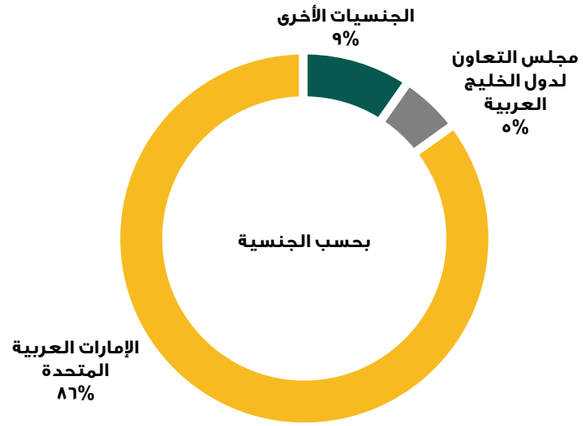
الفطنة, الثقة, التعاون, المساءلة

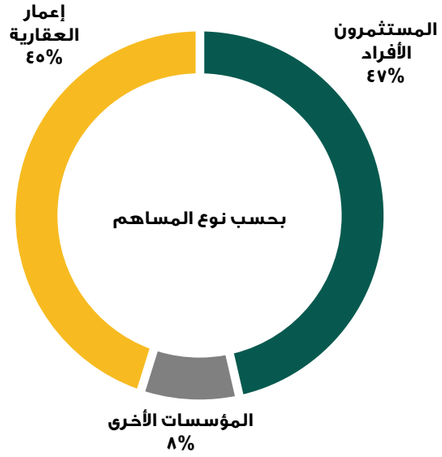
قيمنا التنظيمية

كفاءتنا السلوكية



هيكل ملكيتنا
(كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)





انتشارنا الجغرافي

عرضنا

منذ تأسيسها، كانت شركة أملاك للتمويل هي الممول العقاري المتخصص المتوافق مع الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقدم للأفراد إمكانية شراء منازل أحلامهم مع السماح للمستثمرين والمطورين بالاستفادة من سوق العقارات الديناميكي في الإمارات العربية المتحدة.

تقدم شركة أملاك للتمويل حلولاً مبتكرة ومخصصة لتلبية احتياجات النظام العقاري سريع التطور. تشمل مجموعتنا الحالية من المنتجات والخدمات ما يلي:

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.

استثماري

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

التطوير العقاري(بالبيع على الخريطة)

التطوير العقاري هو حل يهدف إلى تمويل العقارات قيد الإنشاء للمستثمرين وكذلك للمستخدمين النهائيين. حيث يستكمل التمويل بمجموعة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية التي تدخل حيز التنفيذ بعد الانتهاء من العقار وتسليمه.

تمويل إنشاء عقار خاص

تقديم تمويل إنشاء عقار خاص للأفراد أو الشركات التي تتولى بناء المشاريع التجارية أو السكنية. أملاك للتمويل هي واحدة من الممولين القلائل الذين يقدمون هذا الحل للسوق المستهدف الذي يضم المواطنين الإماراتيين وكذلك الوافدين.

الحلول الإضافية المقدمة:

ضاعف عقارك:

هذا الحل يوفر لأصحاب العقارات الحاليين إمكانية الحصول على عقار ثان (جاهز أو قيد الإنشاء).

تمويل المطور:

هذا الحل مخصص لتمويل المشاريع بالإضافة إلى تمويل المرحلة الأخيرة للمشاريع التجارية.

حلول أخرى:

مساعدة، صلح، تكاتف، الطي لتمويل الإنشاءات.

منهجنا للاستدامة

يؤدي الانتقال إلى اقتصاد عالمي أكثر استدامة إلى زيادة المخاطر البيئية والاجتماعية و تلك المتعلقة بالحوكمة والفرص التي يجب أن تكون الشركات على دراية بها وتديرها. نتيجة لذلك، أصبح دمج اعتبارات الاستدامة في النموذج التجاري للشركة عاملاً حاسماً للنجاح.

أصبح أصحاب المصلحة في قطاعي الخدمات المالية والعقارات مهتمين بشكل متزايد بقضايا الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ويمارسون المزيد من الضغط على الشركات ذات الصلة بالعقارات لتضمينها في استراتيجياتهم وعروضهم.

أصحاب المصلحة الرئيسيون هم:

الحكومة والمنظمون

- تعهد حكومة الإمارات العربية المتحدة صافي الصفر ٢٠٥٠.
- المبادئ التوجيهية لدولة الإمارات العربية المتحدة بشأن التمويل المستدام.

المستثمرون

- يقوم مالكو ومديرو الأصول بتضمين الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في تحليل الاستثمار وعملية اتخاذ القرار.
- يُظهر المستثمرون الأفراد اهتمامًا قويًا ومتزايدًا بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

المجتمع المدني

- أصبحت سلوكيات المجموعات المجتمعية وتفضيلاتها أكثر وعياً من الناحيتين البيئية والاجتماعية.

العملاء

- يلتزم العملاء والموردون بالاستدامة ويتطلعون إلى العمل مع أولئك الذين يضعون الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في الاعتبار.

عند تطوير منهجنا للاستدامة، أخذنا في الاعتبار المسؤوليات الأساسية الثلاثة التالية التي يجب على كل شركة تبنيها:

١. صاحب العمل المسؤول

صاحب العمل المسؤول هو الذي يوفر عملًا مربحًا. بمعنى آخر، هو الذي يتيح الفرصة للموظفين للوصول إلى تطلعاتهم وعيش حياة كريمة. وهذا يعني أيضًا خلق بيئة عمل تعزز تكافؤ الفرص، فضلاً عن التمتع ببيئة شاملة ومتنوعة. لا يمكن إنشاء مثل هذه البيئة إلا من خلال المشاركة المستمرة بين صاحب العمل والموظف، بما في ذلك مراجعة الأداء وعملية التقييم العادلة التي تسمح بإجراء حوار صحي يمكّن القوى البشرية العاملة.

٢. شركة المواطنة المسؤولة

المواطن المسؤول هو الذي يفهم أهمية خلق مجتمع محلي سليم. إن وجود سياسة نشطة للمسؤولية الاجتماعية للشركات يمكّن الموظفين من توليد قيمة للمجتمع. هذا لا يدعم ازدهار المجتمع المحلي فحسب، بل يعزز أيضًا معنويات الموظفين ويؤدي إلى زيادة إنتاجية القوى العاملة.

بالإضافة إلى ذلك، أن كونها شركة مواطنة مسؤولة يعني تعزيز الممارسات المستدامة في مكان العمل. وهذا يعني تقليل استهلاك الطاقة، وزيادة إعادة استخدام المواد وإعادة تدوير النفايات، مع الهدف النهائي المتمثل في أن تصبح بيئة عمل مستمرة.

٣. مقدم التمويل ومالك الاصول

يتمثل الهدف الرئيسي لأعمال شركة أملاك للتمويل في توفير تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية لأصحاب المنازل والمستثمرين العقاريين والمطورين. في الوقت نفسه، تعتبر شركة أملاك للتمويل أيضًا مالكًا للعقارات مع عدداراضي كبير ومجموعة واسعة من الوحدات الجاهزة التي تديرها شركات إدارة العقارات المعروفة.

أ. أملاك للتمويل باعتبارها متخصصة في التمويل العقاري

جعلت أملاك للتمويل من أولوياتها تضمين الاعتبارات البيئية والاجتماعية في نشاطها التمويلي. ويتسم ذلك بأهمية خاصة نظرًا إلى حقيقة أن جميع الشركات الإماراتية والإقليمية سوف تحتاج إلى مواءمة أنشطتها مع المبادرات على المستوى الوطني للوصول إلى صافي انبعاثات صفرية، عاجلاً وليس آجلاً.

من المهم أن نتوقع التغييرات التنظيمية المحتملة التي قد يكون لها تأثيرا كبيرا على قطاع العقارات في المستقبل. حيث نحافظ على مستويات عالية من المشاركة مع جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين لضمان بقائنا في الطليعة ونكون قادرون على إدارة المخاطر الانتقالية المتزايدة المرتبطة بشكل أساسي بالالتزامات المتعلقة بالمناخ. يحتاج مطورو العقارات إلى أن يكونوا أكثر وعيًا بأن التشريعات البيئية الصارمة من المحتمل أن تدخل حيز التنفيذ وأن يكيفوا خطط التطوير الخاصة بهم وفقًا لذلك لضمان إمكانية إدراج عقاراتهم ضمن عرض التمويل من أملاك للتمويل.

بالنسبة للعملاء الحاليين الذين لديهم بالفعل اتفاقية تمويل طويلة الأجل مع أملاك للتمويل، من المهم أن نتطلع باستمرار إلى زيادة وعيهم بتوفير الطاقة، وفصل النفايات، والممارسات الأخرى التي لن تقلل من التكاليف التشغيلية فحسب، بل تساهم أيضًا في رفاهية المجتمع.

ب. أملاك للتمويل باعتبارها مالك للعقارات

يجب على مالكي العقارات البدء في عملية تحسين كفاءة الطاقة في مبانيهم ودعم الانتقال إلى صافي الانبعاثات الصفرية.
تشمل المبادرات التي يمكنهم اتخاذها ما يلي:

من الواضح أن النقطة الأخيرة تتوقف على قيام مزود الكهرباء المحلي بتطوير قدرة كبيرة للطاقة المتجددة لتلبية الطلب. في حين أن هذا قد يستغرق بعض الوقت، فإن الطاقة المتجددة تكتسب زخمًا سريعًا في الخليج العربي، لا سيما في الإمارات العربية المتحدة. في غضون ذلك، يمكن للمطورين تقييم فرص التعويض.

إطارنا الخاص بالاستدامة

كما هو موضح في تقريرنا الافتتاحي حول الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، يركز إطارنا الخاص بالاستدامة على خمس ركائز والتي نتوافق مع أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة بهم. وتشمل هذه الركائز ما يلي:

الأهمية النسبية للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الخاصة بأملاك للتمويل

إن تعزيز علاقات عمل قوية وموثوقة مع أصحاب المصلحة لدينا هو أمر ضروري لنجاح شركتنا على المدى الطويل. لذلك من الضروري أن تشارك أملاك للتمويل باستمرار مع أصحاب المصلحة لتكوين فهم واضح للعوامل التي تؤثر على عملية صنع القرار لديهم. في الوقت نفسه، يجب علينا أيضًا الحفاظ على لغة الحوار مع أصحاب المصلحة الداخليين وتضمين احتياجاتهم في قراراتنا الاستراتيجية والتشغيلية.

أتاح لنا إجراء ممارسة إشراك أصحاب المصلحة هذا بتحديد قائمة بالموضوعات الجوهرية للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي تحلل بشكل أكبر وتحدد أولوياتها من خلال مصفوفة الأهمية النسبية.

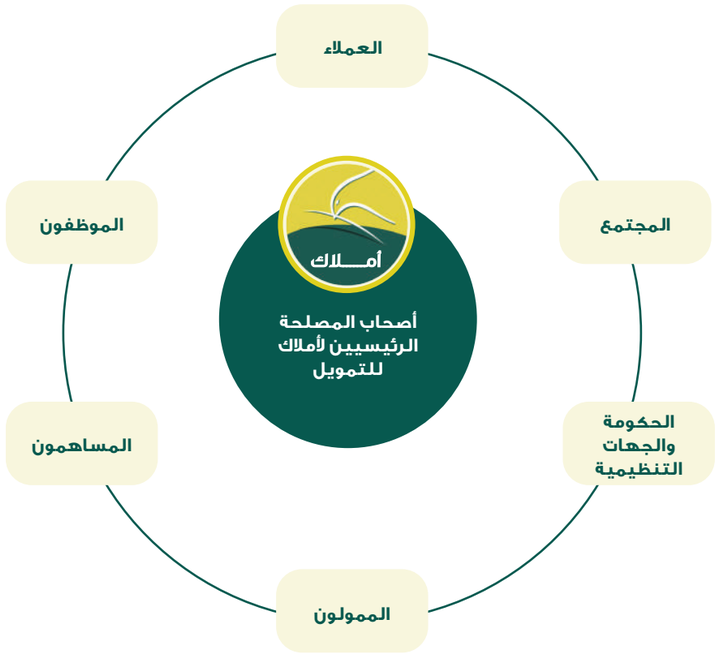
منهجية إشراك أصحاب المصلحة

كانت نقطة البداية الخاصة بنا هي تحديد أصحاب المصلحة الحاليين والمحتملين ضمن سلسلة القيمة والنظام البيئي لشركة أملاك للتمويل. قمنا بترتيب أولويات قائمة أصحاب المصلحة بناءً على توصيات معايير AA١٠٠٠ لإشراك أصحاب المصلحة والتي تأخذ في الاعتبار ما يلي:

ا. وضع أصحاب المصلحة الرئيسيين

بناءً على تقييم داخلي، حددنا مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين باستخدام المعايير التالية:

- الاعتماد على كل صاحب مصلحة لتحقيق أهدافنا الاستراتيجية .
- التأثير الذي يمارسه كل صاحب مصلحة على عملياتنا .
- مستوى الاهتمام الذي يحظى به أصحاب المصلحة في شركتنا .



٢. تقييم طرق المشاركة الحالية

قمنا بتحليل أساليب إشراك أصحاب المصلحة الحالية وحددنا الاهتمامات والمخاوف والتوقعات الرئيسية.

مكنتنا عملية التخطيط هذه من تحديد قائمة أصحاب المصلحة الرئيسيين على النحو التالي:

مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين	طرق المشاركة الحالية
العملاء	الموقع الإلكتروني البوابة الإلكترونية المواد التسويقية الاتصال المباشر من خلال فريق المبيعات وخدمة العملاء وإدارة التحصيل مراجعات العملاء عبر الإنترنت وسائل التواصل الاجتماعي
الموظفون	مراجعة الأداء التدريب و التطوير الإعلانات الداخلية أحداث الشركة وأنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات مقابلات مغادرة الشركة
المساهمون	الاجتماع السنوي العام الإفصاحات للجهات التنظيمية
الممولون	الاجتماعات المنتظمة الإفصاحات للجهات التنظيمية
الحكومة والجهات التنظيمية المصرف المركزي، هيئة الأوراق المالية والسلع،وسوق دبي المالي، دائرة الأراضي والأملاك، البلديات، شركة (الاتحاد للمعلومات الائتمانية، وغيرها	الفاعليات المنتظمة عمليات التدقيق التنظيمية التواصل المنتظم عبر البريد الإلكتروني ندوات عبر الإنترنت المراسيم واللوائح الإعلانات العامة
المجتمع	المبادرات وأنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات

تقييم الأهمية النسبية

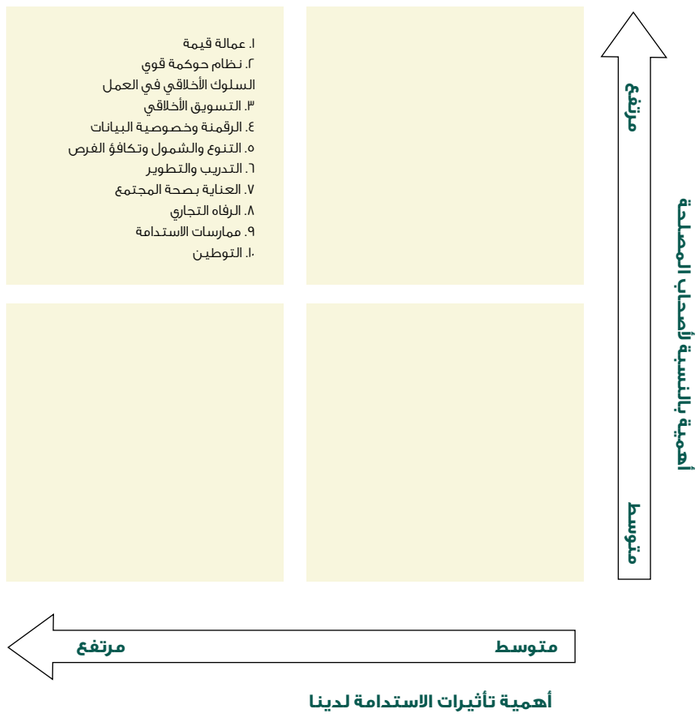
بمجرد تحديد أصحاب المصلحة الرئيسيين لدينا، أجرينا تقييمًا للأهمية النسبية لتحديد وترتيب أولويات تلك العوامل الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والحوكمة الأكثر أهمية بالنسبة لشركتنا. ويصور تقييم الأهمية النسبية كلا من كيفية تأثير مواضيع الاستدامة المختلفة على أعمالنا وكذلك كيفية تأثير نشاطنا التجاري على تلك الموضوعات. وقد أُعدت قائمة الموضوعات الجوهرية التي استندنا إليها في تقرير هذا العام وفقًا للمنهجية التالية:

١. المناقشات الداخلية

٢. تحليل الأقران

١. الأساليب الحالية لإشراك أصحاب المصلحة

نتطلع إلى تطوير عملية مشاركة أصحاب المصلحة وممارسة تقييم الأهمية النسبية في المستقبل من خلال الانخراط مباشرة مع أصحاب المصلحة الرئيسيين في مواضيع محددة ورسم خرائط للنتائج على مصفوفة الأهمية التناسبية، مثل المصفوفة الموضحة أدناه. فيما يتعلق بهذا التقرير، نعرض كيف يمكن تعيين قائمتنا من الموضوعات الجوهرية مقابل كل من مدخلات أصحاب المصلحة وتأثير الأعمال التجارية للشركة. تمثل الموضوعات في الربع الأيمن العلوي تلك القضايا الجوهرية التي يجب على أملاك للتمويل إدارتها وتضمينها في استراتيجيتها.



ينسق الجدول أدناه موضوعاتنا الجوهرية مع الإفصاحات المقابلة للمبادرة العالمية للتقارير وكذلك مع مقاييس الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في سوق دبي المالي. يتضمن مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير/ سوق دبي المالي، الموجود في نهاية التقرير، نظرة عامة شاملة على الإفصاحات والمقاييس المدرجة في التقرير.

العنصر	موضوع المادة	مراسلات المبادرة العالمية للتقارير	مراسلات سوق دبي المالي
1	العمالة القيّمة	المبادرة العالمية للتقارير ٤٠١ – التوظيف	S3: دوران الموظفين S5: نسبة العمالة المؤقتة
3&2	نظام حوكمة قوي، سلوك عمل أخلاقي/ تسويقي	المبادرة العالمية للتقارير ٢٠٥ – مكافحة الفساد المبادرة العالمية للتقارير ٤١٧ – التسويق و التصنيف ٤١٨ – خصوصية العميل	G6: الأخلاق ومكافحة الفساد
4	الرقمنة وخصوصية البيانات	المبادرة العالمية للتقارير	G7: خصوصية البيانات
5	التنوع والشمول وتكافؤ الفرص	المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٥ – التنوع وتكافؤ الفرص	S2: نسبة الأجور بين الجنسين S4: التنوع بين الجنسين S6: عدم التمييز
6	التدريب و التطوير	المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٤ – التدريب والتطوير	لا يوجد
7	رفاهية المجتمع	المبادرة العالمية للتقارير ٤١٣ – المجتمعات المحلية	S12: الاستثمار المجتمعي
8	ازدهار الأعمال	المبادرة العالمية للتقارير –٢٠١ الازدهار الاقتصادي	لا يوجد
9	ممارسات الاستدامة	المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٢ – الطاقة المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٥ – الانبعاثات	E1: انبعاثات الغازات الدفيئة 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 المناخ
10	التوطين	لا يوجد	S11: التأميم

الاشخاص

رفاهية عملائنا

سعادة عملاؤنا ورفاهيتهم هما أولويتنا وجوهر نموذج أعمالنا. نعتقد أنه كلما اقتربنا من عملائنا ، كان بإمكاننا تلبية احتياجاتهم بشكل أفضل ومساعدتهم على تحقيق تطلعاتهم. نتطلع باستمرار إلى التعامل مع العملاء المحتملين وسوق العقارات للحفاظ على فهم محدث لمتطلبات التمويل الخاصة بهم وتطوير حلولنا باستمرار وفقًا لذلك.

نهدف إلى تحقيق التميز في خدمة العملاء خلال العملية برمتها ، بدءًا من لحظة عقدنا للاجتماعات التمهيدية وحتى مرحلتي الإعداد وخدمة العملاء. في هذا القسم ، نصف العمليات والخطوات الرئيسية التي يختبرها العملاء مع أملاك للتمويل وكيف نضمن رضاهم على طول الطريق.

الخطوة ١:الإصدار

تبدأ الرحلة مع عملائنا من البداية. هذا هو المكان الذي يتواصل فيه فريق المبيعات المدربين تدريباً عالياً ووسطاء التمويل العقاري الذين تم اختيارهم للعمل معنا مع العملاء المحتملين أو المستثمرين العقاريين لمناقشة الحلول والفرص التي تقدمها أملاك للتمويل. في الوقت الحالي ، يتم تقسيم حجم الأعمال الناشئة عن المنشأ بالتساوي بين الوسطاء وفريق المبيعات لدينا.

مدونة لقواعد السلوك

يبدأ سعينا للتميز بتوظيف أفضل المواهب وتدريبهم بالأدوات والمهارات التي يحتاجونها لتقديم خدمة عملاء من الدرجة الأولى. بالإضافة إلى ذلك ، تضمن مدونة قواعد السلوك القوية لدينا أننا نقدم باستمرار نفس مستوى الخدمة لجميع العملاء. نحن نتبع نفس الصرامة عند فحص وسطاء التمويل العقاري الذين نتعامل معهم للتأكد من أنهم يستوفون نفس المعايير المهنية

النسبة المئوية للموظفين الذين أقروا باستلامهم لقواعد السلوك الخاصة بشركة أملاك للتمويل وقراءتها وفهمها

السنة	٪
٢٠٢١	١٠٠٪

الخطوة ٢: الامتثال الداخلي / التحقق من الائتمان والتحقق من صحته

يؤكد فريق المبيعات لدينا أولاً أن العميل قد قدم جميع المستندات اللازمة لبدء العقد. يتحقق فريق الامتثال بعد ذلك من أن المستندات قبل تمرير الملف إلى قسم الائتمان الذي يؤكد ما إذا كان العميل لديه القدرة اللازمة للوفاء بالتزاماته التعاقدية. بمجرد موافقة إدارة الائتمان على العقد ، يقوم القسم المختص بإخبار العميل رسميًا من خلال خطاب عرض الموافقة الرسمي.

ممارسات تسويقية وتعاقدية عادلة

خلال هذه الخطوة ، نقدم لعملائنا إرشادات واضحة لضمان فهمهم الكامل لمتطلبات الحل الذي اختاروه مع تأكيد قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية بشكل مريح. ولهذه الغاية ، نضمن أيضًا أن تكون جميع المواد التسويقية والمستندات التعاقدية واضحة وشاملة وسهلة الفهم.

لضمان الترويج المسؤول لحلولنا ، أصدرنا مبادئ أملاك المالية للتسويق العادل ، والتي يجب على جميع الموظفين الالتزام بها:

مبادئ التسويق العادل في أملاك للتمويل

عند التواصل مع العملاء ، ستقوم أملاك للتمويل بما يلي:

- عدم الإنخراط في أي ممارسة خادعة أو مضللة أو احتيالية أو غير عادلة أو غير واضحة أو غامضة ، بما في ذلك إغفال المعلومات الهامة.
- الموافقة على مشاركة المعلومات ذات الصلة بطريقة شفافة تسمح بالوصول السهل والمقارنات كأساس للاختيار المستنير من قبل المستهلك.
- تحديد الإعلان والتسويق بوضوح.
- الإفصاح عن الأسعار والضرائب وشروط وأحكام المنتجات والخدمات.
- عدم استخدام نصًا أو صوتًا أو صورًا تكرس 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 الشائعة الاستخدام في نقاط البيع ووفقًا للوائح المعمول بها في جميع الجوانب المهمة للمنتجات والخدمات.
- تقديم بيان موقع الشركة وعنوانها البريدي ورقم هاتفها وعنوان بريدها الالكتروني.
- استخدام ارقام التواصل المكتوبة بلغة واضحة ومقروءة ومفهومة.
- تقديم معلومات كافية حول الأسعار والخصائص والشروط والأحكام والتكاليف ومدة العقد وفترات الإلغاء.

حوادث عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة والتصنيف

السنة	عدد حالات عدم الامتثال للوائح أو المدونات الطوعية ، مما أدى إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢١	لايوجد
٢٠٢٠	لايوجد
٢٠١٩	لايوجد

حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية

السنة	عدد حالات عدم الامتثال للوائح أو المدونات الطوعية ، مما أدى إلى تحذير أو غرامة أو عقوبة
٢٠٢١	لايوجد
٢٠٢٠	لايوجد
٢٠١٩	لايوجد

الخطوة ٣: إتمام المعاملة وخدمة العملاء

تنتهي المرحلة الثالثة بتوقيع جميع المستندات والعقود المطلوبة وتسجيل المعاملة في دائرة الأراضي والأملاك.

بينما تمثل هذه الخطوة الأخيرة تتويجًا لرحلة يحقق فيها العميل طموحه في امتلاك عقار، أو يكون المستثمر قادرًا على تنمية محفظته العقارية، إلا أنه يمثل أيضًا بداية المرحلة التالية من تجربة خدمة العملاء. خلال هذه المرحلة، نحن مصممون على تجاوز التوقعات، والتأكد من أننا نلبي احتياجات عملائنا المتطورة، ونتعامل مع جميع الاستفسارات باحترافية وعناية.

يتم تزويد جميع العملاء بإمكانية الوصول إلى بوابة "أملاك دايركت" على الإنترنت والتي توفر كشف حساب موحد إلى جانب التفاصيل الأخرى المتعلقة بالمعاملات التي تم إجراؤها بالإضافة إلى المعلومات الأخرى ذات الصلة. بالإضافة إلى ذلك ، يمكن للعملاء إرسال استفسارات إلى عنوان البريد الإلكتروني المخصص لخدمة العملاء (customerservice@amlakfinance.com)

يتم تعيين مدير علاقات مخصص لجميع العملاء تتمثل وظيفته الأساسية في خدمة العملاء وضمان رفاهيتهم. يلتزم جميع مديري العلاقات لدينا بميثاق خدمة العملاء المصمم للسماح لكل عميل بمعرفة ما يمكن أن يتوقعه من أملاك للتمويل ويوضح أيضًا التزام شركتنا بالتميز في الخدمة.

يمكن لجميع عملائنا الاتصال بمركز الاتصال المخصص لدينا والذي يوفر اهتمامًا شخصيًا بطلبات العملاء ومسائلهم.
المركز مفتوح ل ٥ أيام عمل ، من ٨ صباحًا حتى ٥ مساءً.ويشغله اثنين من الموظفين لضمان السعة المثلى لبنية مركز اتصال تسمح بالتشغيل السلس و أيضًا لتوفير رعاية عملاء مفصلة واستثنائية

بالإضافة إلى ما سبق ، يمكن لعملائنا الوصول إلي فريق خدمة العملاء لدينا من خلال فرعنا المخصص والذي يفتح ٥ أيام في الأسبوع خلال ساعات العمل. من خلال زيارة فرعنا ، يمكن للعملاء إجراء جميع المعاملات والرد على جميع استفساراتهم على الفور.

الرقمنة والابتكار

يتوقع العملاء أكثر من أي وقت مضى أن تقدم الشركات التي يتعاملون معها منتجات وخدمات يسهل الوصول إليها وسهلة الاستخدام. تعمل الرقمنة على تحسين تجربة العملاء من خلال إضافة درجة أكبر بكثير من الكفاءة والراحة إلى العمليات من خلال تمكين العملاء من إجراء أعمالهم في أوقاتهم الخاصة، غالبًا عبر هواتفهم الذكية. توفر الرقمنة أيضًا طريقة أكثر ملاءمة للبيئة لممارسة الأعمال التجارية من خلال تقليل الأعمال الورقية والحاجة إلى استخدام وسائل النقل لزيارة أحد الفروع ، مما يقلل في النهاية من استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الاحتباس الحراري. لذلك أصبح تقديم حلول رقمية مبتكرة أمرًا حاسمًا للشركات لتظل قادرة على المنافسة.

وبناءً على ذلك ، فقد بدأنا العديد من مشاريع الرقمنة ، أحدها يتضمن تحسين نظام المكالمات. نقوم بتزويد النظام بالتطبيق اللازم لاكتشاف أي مشكلات قد تظهر وإصلاحها على الفور. نحن بصدد إنشاء كتالوج خدمة رقمي يرسم خرائط لجميع الخدمات التي قد يطلبها عملاؤنا ، وهذا سيزود فريق خدمة العملاء لدينا بالأدوات اللازمة لتعزيز تجربة العملاء.

حلول التوقيع الرقمي

نفذت أملاك للتمويل حلاً يتيح توقيع معظم المستندات رقميًا وتهدف إلى تحقيق معدل من ٨٥٪ إلى ٩٠٪ في المستقبل القريب.

لقد مكنتنا المبادرة المذكورة أعلاه من توفير حوالي ٨٠٠ ورقة إجمالية في عام ٢٠٢١. وقد ساهم هذا بشكل مباشر وإيجابي في المدخرات البيئية التالية ذات الصلة:

١٠٩ رطلاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

١٨٩ جالون ماء

٤.٧ كجم نفايات صلبة

وحدة إدارة الشكاوى

كتدبير إضافي لضمان التعامل مع احتياجات العملاء على الفور ، فإن وحدة إدارة الشكاوى مستقلة عن العمليات التجارية الأخرى وترفع تقاريرها مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للشركة. يمكن للعملاء إرسال الشكاوى من خلال بريد إلكتروني مخصص أو عن طريق إرسال نموذج شكوى عبر الإنترنت متاح على موقعنا. يتم تقييم جميع الشكاوى بشكل مستقل من قبل أعضاء الوحدة الذين لديهم مؤشرات أداء رئيسية صارمة للتعامل مع جميع الشكاوى بما يرضي العملاء في غضون ستة أيام عمل.

إجمالي عدد الشكاوى التي تم تلقيها من قبل العملاء

السنة	عدد الشكاوى المباشرة	عدد الشكاوى المقدمة من خلال الهيئات الرقابية
٢٠٢١	٨١	٧
٢٠٢٠	١٤٤	١٥
٢٠١٩	٨٠	٦

إغاثة العملاء

تطبق أملاك للتمويل ممارسات عادلة وشفافة عند التعامل مع العملاء المتعثرين. نحن نأخذ الوقت الكافي لفهم التحديات التي يواجهونها ولدينا التدابير اللازمة لتزويدهم بأشكال مختلفة من الدعم لضمان رفاهيتهم واستمرارية العلاقة.

مساعدة عملائنا خلال الوباء

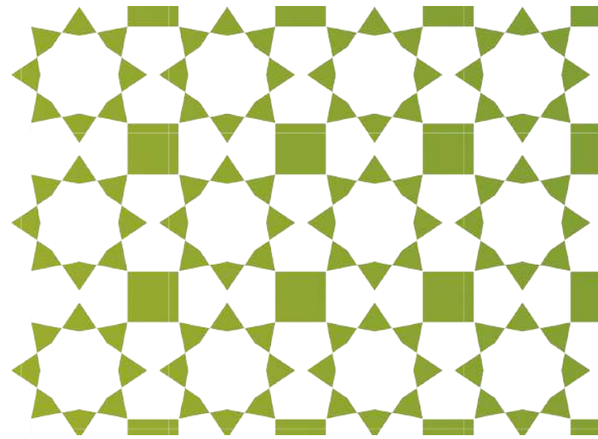
أطلقت أملاك للتمويل برنامج إغاثة خاص للعملاء المتضررين من جائحة كوفيد ١٩ المستجد ، وبناءً عليه ، اتصل بنا ١٥٦ عميلاً مطالبين بإعادة جدولة المدفوعات. قمنا بتقييم كل طلب على أساس كل حالة على حدا ، وقدمنا الإغاثة المتعلقة بفيروس كوفيد ١٩ المستجد إلى ٧٨ عميلًا يمثلون ٢٨١ حسابًا بقيمة تقريبية ٣١٩ مليون درهم.وذلك بما يتماشى مع لوائح المصرف المركزي ،

رضا العملاء

تجري أملاك للتمويل استبيانًا سنويًا لتقييم مستوى رضا العملاء ، والذي يعد أحد مؤشرات الأداء الرئيسية للشركة. يتم إجراء هذه الاستطلاعات من قبل مزود خدمة متخصص ومستقل وتكون بمثابة مدخلات أساسية لتوجهنا الاستراتيجي.

استبيان رضاء العملاء

٢٠٢١	٥٧٪
٢٠٢٠	٧١٪
٢٠١٩	٤٣٪



فرص عمل مجزية

نحن فخورون بالتفاني الذي يظهره موظفونا في المضي قدمًا بشكل مستمر لدعم عملائنا وتلبية احتياجاتهم. إنهم هم ما يجعل أملاك للتمويل كيانًا ديناميكيًا يتطلع دائمًا إلى الابتكار وخلق الرخاء المشترك.

كل موظف من الـ ٦٦ موظفًا لدينا هو أساس نجاحنا وتحقيق أهداف أعمالنا. لذلك من الضروري أن نوفر لهم بيئة تشجع على الإبداع وتعزز رفاهيتهم. تقدم أملاك للتمويل مكان عمل قويًا قائمًا على القيم والتدريب المستمر وفرص التطوير التي تمهد الطريق لموظفينا للنهوض بمسؤولياتهم وتحقيق تطلعاتهم. علاوة على ذلك ، نحافظ على سياسة الباب المفتوح مع عدم وجود حواجز اتصال بين الموظفين والإدارة.

إجمالي القوى العاملة

السنة	العدد الإجمالي للموظفين	نسبة الموظفين بعقود دائمة	النسبة المئوية للموظفين على أساس التفرغ
٢٠٢١	٦٦	١٠٠٪	١٠٠٪
٢٠٢٠	٧٦	١٠٠٪	١٠٠٪
٢٠١٩	٨٢	١٠٠٪	١٠٠٪

إدماج الموظف

بالإضافة إلى ذلك ، نسعى دائمًا لتحسين سياسات وإجراءات الموارد البشرية لدينا لضمان قدرتنا على جذب المواهب وتوظيفها والاحتفاظ بها والتي ستساعد في تشكيل المرحلة التالية من رحلة أملاك للتمويل. في عام ٢٠٢١ ، قمنا بتكليف مستشار مستقل لإجراء استبيان مشاركة الموظفين. سمح لنا الاستبيان باكتساب فهم أعمق لاحتياجات موظفينا ودوافعهم التي قمنا بدمجها في إستراتيجية المواهب الخاصة بنا لمدة ٥ سنوات بالإضافة إلى خطة التنفيذ.

(يوضح الجدول أدناه نتائج استطلاعات رضا الموظفين التي أجريناها منذ عام ٢٠١٩ نظرًا لوباء كوفيد ١٩ المستجد، لم نقم بإجراء مسح في عام ٢٠٢٠)

نتائج استبيان رضا الموظفين

السنة	المعدل
٢٠٢١	٧٩.١٠٪
٢٠٢٠	–
٢٠١٩	٨٢.٣٠٪

بالإضافة إلى استبيانات المشاركة، قمنا بتكليف مستشار متخصص بإعداد تقرير يقارن مخطط التعويضات والمزايا الحالي لدينا مع تلك الخاصة بالسوق. سيتيح لنا ذلك تطوير فهم أفضل لمكاننا في السوق وسد أي فجوات وفقًا لذلك.

التنوع وتكافؤ الفرص

أملاك للتمويل شركة تتسم بتكافؤ الفرص وتقدر التنوع في القوى العاملة. تشير الأبحاث إلى أن القوى العاملة المتنوعة يمكن أن تزيد من مستوى الإبداع ، وتعزز الكفاءة ، وتعزز الأداء في مكان العمل.

لدينا حاليًا ١٦ جنسية مختلفة ضمن مجموعة المواهب لدينا ووجود نسائي يمثل ٣٢٪ من إجمالي الموظفين. ولتحقيق هذه الغاية ، لدينا حاليًا موظفتان في مناصب إدارية عليا بما في ذلك رئيس الموارد البشرية وكذلك سكرتير مجلس الإدارة. هناك نساء في مناصب رئيسية أخرى في وظيفة التدقيق الداخلي وعبر جميع الإدارات. يمتد الحضور النسائي أيضًا إلى مجلس إدارتنا الذي يضم عضو نسائي.

تلتزم أملاك للتمويل بالمساواة بين الجنسين ولديها عملية توظيف عادلة وشفافة على النحو المبين في سياسة الموارد البشرية. علاوة على ذلك ، توفر سياسة وممارسات الموارد البشرية لدينا أجورًا متساوية للجميع بناءً على الخبرة الوظيفية والمنصب الوظيفي.

أخيرًا ، من أجل تعزيز الإدماج ، ننظم أحداث الشركة التي تشجع موظفينا على المشاركة خارج سياق وظائفهم اليومية. في عام ٢٠١٩ ، عقدنا "يومًا للتنوع" أتاح للموظفين الفرصة للتعرف على ثقافة وعادات بعضهم البعض.

٦٨٪ ذكور و ٣٢٪ إناث

١٦ جنسية

التمثيل النسائي في مجلس الإدارة

عدم التسامح مطلقا مع التمييز

لدينا مدونة قواعد سلوك واضحة تسمح لنا بإنشاء بيئة عمل صحية لا تتسامح مطلقًا مع أي تمييز أو تنمر أو مضايقة. علاوة على ذلك ، تشجع المدونة ، من بين أمور أخرى ، العمل الجماعي والتعاون.

لدينا أيضًا آلية التظلم التي تسمح للموظفين بالإبلاغ عن أي انتهاك لقواعد السلوك. نتعامل مع هذه الأمور بتكتم وفي الوقت المناسب.

عدد الموظفين

السنة	الإناث	الذكور
٢٠٢١	٣١.٨٢٪	٦٨.١٨٪
٢٠٢٠	٣٤.٦٢٪	٦٥.٣٨٪
٢٠١٩	٤٠.٢٤٪	٥٩.٧٦٪

إجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والجنس

السنة	المستوى الإبتدائي		المستوى المتوسط		من المستوى الأول إلى التنفيذي	
	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور
٢٠٢١	٤٠٪	٦٠٪	١٠٪	٩٠٪	١٨٪	٨٢٪
٢٠٢٠	٤٣٪	٥٧٪	٢١٪	٧٩٪	٩٪	٩١٪
٢٠١٩	٤٨٪	٥٢٪	٣٣٪	٦٧٪	١٧٪	٨٣٪

هيئة الحوكمة

السنة	الإناث	الذكور
٢٠٢١	١٤٪	٨٦٪
٢٠٢٠	٠٪	١٠٠٪
٢٠١٩	٠٪	١٠٠٪

إجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والفئة العمرية

السنة	المستوى الإبتدائي			المستوى المتوسط			من المستوى الأول 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
٢٠٢١	٤٪	٨٧٪	٩٪	٠٪	٩٠٪	١٠٪	٠٪	١٠٠٪	٠٪
٢٠٢٠	٨٪	٨٧٪	٦٪	٠٪	٩٣٪	٧٪	٠٪	٩١٪	٩٪
٢٠١٩	١٥٪	٧٥٪	١٠٪	٠٪	٩٤٪	٦٪	٠٪	٩٢٪	٨٪

إجمالي عدد الجنسيات

السنة	إجمالي عدد الجنسيات
٢٠٢١	١٦
٢٠٢٠	١٧
٢٠١٩	١٦

التوطين

بصفتنا شركة مؤسسة مقرها الإمارات العربية المتحدة ، فإننا نقدر بشدة الجهود الاستراتيجية التي تبذلها وزارة الموارد البشرية والتوطين لتشجيع دمج الإماراتيين في القطاع الخاص. وهذا يضمن أن مواطني دولة الإمارات مشاركين فاعلين ومستفيدين من النمو والتطور المستمر لدولة الإمارات العربية المتحدة مع المساهمة أيضًا في رفاهية المجتمع المحلي.

إننا نأخذ مسؤولية التوطين على محمل الجد ونلتزم ، كجزء من إستراتيجية الموارد البشرية الخاصة بنا لمدة ٥ سنوات ، بزيادة معدل المواهب المحلية في القوى العاملة لدينا. نحن نركز على بلوغ المرحلة الأولى المتمثلة في أن يكون ١٠٪ من القوى العاملة لدينا مواهب محلية ، بزيادة من ٥٪ حاليًا.

إجمالي عدد مواطني دولة الإمارات

السنة	الإناث		الذكور		الإجمالي	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	معدل التوطين
٢٠٢١	١	٣٣.٠٠ ٪	٢	٦٧.٠٠ ٪	٣	٤.٥٥ ٪
٢٠٢٠	٤	٥٠.٠٠ ٪	٤	٥٠.٠٠ ٪	٨	١٠.٢٦ ٪
٢٠١٩	٧	٥٤.٠٠ ٪	٦	٤٦.٠٠ ٪	١٣	١٥.٨٥ ٪

معدل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

السنة	المستوى الإبتدائي	المستوى المتوسط	من المستوى الأول إلى التنفيذي
٢٠٢١	٣٣.٠٠ ٪	–	٦٧.٠٠ ٪
٢٠٢٠	٢٥.٠٠ ٪	٢٥.٠٠ ٪	٥٠.٠٠ ٪
٢٠١٩	٥٤.٠٠ ٪	١٥.٠٠ ٪	٣١.٠٠ ٪

إدارة المواهب

تتمحور إدارة المواهب حول جذب القوى العاملة الماهرة التي تحتاجها الشركة والاحتفاظ بها وتطويرها لتحقيق أهداف أعمالها ودفع عجلة النمو المستقبلي. يمكن أن تساعد استراتيجية إدارة المواهب الفعالة الشركة على البقاء في صدارة المنافسة والمساهمة بشكل مباشر في تحسين الأداء العام.

تهدف أملاك للتمويل إلى خلق بيئة عمل مليئة بالتحديات ومجزية تشجع الموظفين على الابتكار عندما يرى الموظفون فرصًا لتطوير حياتهم المهنية والارتقاء بها ، يتم تشجيعهم على البقاء ، وهذا بدوره يساعد أصحاب العمل على الحفاظ على معدل دوران منخفض وتقليل التغيب عن العمل.

تأخذ استراتيجية الموارد البشرية الخاصة بنا لمدة ٥ سنوات في الاعتبار ما سبق وتتضمن عمليات لتحسين العلامة التجارية للشركة باستمرار وجذب الموظفين الموهوبين الذين يمكنهم قيادة أملاك للتمويل في المستقبل.

توضح البيانات أدناه اتجاهات التوظيف الحديثة لدينا إلى جانب مؤشرات الأداء الرئيسية الأخرى ذات الصلة:

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الجنس

السنة	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور
٢٠٢١	٣	٣	٥٠ ٪	٥٠ ٪
٢٠٢٠	١	٩	١٠ ٪	٩٠ ٪
٢٠١٩	٥	٦	٤٥	٥٥ ٪

إجمالي الموظفين الجدد 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
٢٠٢١	٠	٦	٠	–	١٠٠٪	–
٢٠٢٠	١	٩	٠	١٠ ٪	٩٠٪	–
٢٠١٩	٠	١١	٠	–	١٠٠ ٪	–

إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا ، حسب الجنس

السنة	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور
٢٠٢١	٧	٣	٧٠ ٪	٣٠ ٪
٢٠٢٠	٥	٤	٥٦ ٪	٤٤ ٪
٢٠١٩	٣	٨	٧٣ ٪	٢٧ ٪

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
٢٠٢١	٠	١١	٠	–	١٠٠ ٪	–
٢٠٢٠	١	٩	٠	١٠ ٪	٩٠ ٪	–
٢٠١٩	٠	١١	٠	–	١٠٠ ٪	–

معدل الدوران	
٢٠٢١	١٥.٢٨ ٪
٢٠٢٠	١٢.٥٠ ٪
٢٠١٩	١٢.٥٧ ٪

معدل الغياب	
٢٠٢١	٢.٩٢ ٪
٢٠٢٠	١.٤٠ ٪
٢٠١٩	٢.٩٠ ٪

إدارة الأداء الوظيفي والتقييم العادل

يعد تقييم أداء الموظف جزءًا أساسيًا من الموارد البشرية للشركة بالإضافة إلى إدارة الأداء. تسمح التقييمات للموظفين بالحصول على فهم واضح لأدوارهم وأهدافهم ومزاياهم ، وبالتالي فإن العملية مهمة للحفاظ على الكفاءة التنظيمية.

تجرى "أملاك للتمويل" نظام تقييم سنوى من ثلاث دورات حيث يتم تحديد الأهداف فى بداية الدورة الأولى، تليها مراجعتان بعد ستة أشهر و ١٢ شهرًا. يخضع رؤساء الأقسام لتقييم اداء فصلي نظرًا لأدوارهم الرئيسية.

في عام ٢٠٢١ ، تم تقييم جميع الموظفين وفقًا للعملية المذكورة أعلاه.

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي ، حسب نوع الجنس				
السنة	ذكر	أنثى	المجموع	نسبة إجمالي القوى العاملة
٢٠٢١	٢١	٤٥	٦٦	٪١٠٠
٢٠٢٠	٢٢	٤٩	٧٦	٪ ٨٢
٢٠١٩	٣٣	٤٩	٨٢	٪ ١٠٠

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون مراجعة منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي ، حسب فئة الوظيفة			
السنة	مبتدىء	المستوى المتوسط	من المستوى كبير الموظفين إلى الوظائف التنفيذية العليا
٢٠٢١	٤٥	١٠	١١
٢٠٢٠	٥٢	١٤	١٠
٢٠١٩	٥٢	١٨	١٢

التدريب و التطوير

يعد التدريب والتطوير عاملاً أساسيًا في جذب المواهب والاحتفاظ بها وزيادة الرضا الوظيفي وتحسين الإنتاجية. عند تطبيقه باستمرار عبر القوى العاملة، يمكن أن يكون أيضًا بمثابة ميزة تنافسية مهمة للشركة. يساعد تزويد الموظفين بفرص لتعزيز مهاراتهم وقدراتهم على خلق شعور بالولاء وقوة عاملة أكثر تحفيزًا وكفاءة.

ينقسم جدولنا السنوي بين التدريب على المهارات التنظيمية والمهارات الشخصية والتدريب على القيادة والذي يتم إجراؤه في الغالب عبر الإنترنت من قبل مزودي الخدمات الخارجيين. نصت خطة عمل الموارد البشرية لدينا على زيادة التركيز على التدريب والتطوير لتلبية كل من المتطلبات المتطورة لصناعتنا وكذلك المتطلبات الخاصة بموظفينا.

في عام ٢٠٢١ ، تم تطوير خطة التدريب بناءً على تحليل الاحتياجات. تم تقديم تدريب على القيادة لرؤساء الأقسام ، في حين تم توفير تدريب خاص بالوظيفة لجميع الموظفين الآخرين لتعزيز مهاراتهم.

إجمالي ساعات التدريب، حسب نوع الجنس			
السنة	ذكر	أنثى	المجموع
٢٠٢١	٣٠٢	٩٧١	١,٢٧٣
٢٠٢٠	١٩٧	٣٣٥	٥٣٢
٢٠١٩	١٧٣	٢٥٨	٤٣١

إجمالي عدد ساعات التدريب، حسب فئة الوظيفة			
السنة	مبتدىء	المستوى المتوسط	من المستوى كبير الموظفين إلى الوظائف التنفيذية العليا
٢٠٢١	٨٥٤	١١٤	٣٠٥
٢٠٢٠	٣٦٦	١٠٦	٦٠
٢٠١٩	٢٦٧	٩٨	٦٦

المشاركة المجتمعية

إننا نأخذ مسؤوليتنا تجاه المجتمع على محمل الجد ، ونعتقد أنها تشكل جزءًا أساسيًا من هدفنا. فنحن ملتزمون بإحداث تأثير على المجتمع والعمل بانسجام مع جميع أصحاب المصلحة لتعظيم مساهمتنا في رفاهية المجتمع المحلي.

لا تعد أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات مجرد وسيلة لتوسيع نطاق خلق القيمة إلى المجتمع الأكبر (أي خلق قيمة مشتركة)، ولكنها تساهم أيضًا في رفاهية الموظفين من خلال تعزيز شعورهم بالانتماء إلى الشركة والمجتمع. كونك شركة مواطنة جيدة ينعكس أيضًا بشكل إيجابي على العلامة التجارية للشركة، ونتيجة لذلك يعد عاملاً محفزًا رئيسيًا لجذب المواهب والاحتفاظ بها.

لدى "أملاك للتمويل" وظيفة مخصصة للمسؤولية الاجتماعية للشركات مع كتيب يوجه خططنا الإستراتيجية والتنفيذية المقابلة. لقد وضعنا أهداف المسؤولية الاجتماعية للشركة بشكل واضح :

التوافق مع إرشادات المسؤولية الاجتماعية للشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة من أجل استدامة المسؤولية الاجتماعية للشركات على المدى الطويل.

تحسين مستوى الوعي ومشاركة الموظفين من خلال الدورات التدريبية والندوات.

دعم الارتباطات والمشاركات مع موردي المسؤولية الاجتماعية للشركات وشركاء الأعمال.

قياس الأداء لإظهار الالتزام بالتحسين المستمر.

تحديد أهداف لنتائج وأداء أفضل

متابعة مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة التي تركز على التأثيرات التالية

تم تخصيص منطقة مكان العمل لدينا بما يحقق رفاهية وسعادة موظفينا، بينما يركز محور السوق على التعاون مع أصحاب المصلحة إن مشاركتنا المجتمعية مكرسة لرد الجميل عن طريق الأنشطة الخيرية. أخيرًا، تركز منطقة التأثير البيئي لدينا داخليًا على ضمان انتقالنا إلى مكان عمل دائري وكذلك خارجيًا على المشاركة في أنشطة صديقة للبيئة.

منهج أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات الخاصة بنا لعام ٢٠٢١

لدى "أملاك للتمويل" خطة استثمار مجتمعية تساهم في أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة وتكمل عملنا التطوعي. لسوء الحظ ، نظرًا لتقلب سوق العقارات على مدار العامين الماضيين ، والقيود التنظيمية ، لم نتمكن من إجراء أي مدفوعات متعلقة بالمجتمع خلال هذه الفترة. ومع ذلك ، فإن هذا لم يمنعنا من تحقيق أهدافنا غير النقدية وأنشطتنا التطوعية المنتظمة ، والتي نوضح بعضها أدناه:

التواصل للتوعية بالتطعيم

لقد زودنا موظفينا بمعلومات تثقيفية حول لقاحات كوفيد١٩- جنبًا إلى جنب مع أسئلة وأجوبة واقعية لتوضيح جميع المفاهيم الخاطئة حول التطعيم وتشجيع الموظفين على التطعيم بما يتماشى مع حملة التطعيم في الإمارات العربية المتحدة.

3 الصحة الجيدة والرفاه

10 الحد من أوجه عدم المساواة

يوم المرأة

قدمنا عرضًا تفصيليًا عن الأهمية التاريخية لهذا اليوم. بالإضافة إلى ذلك ، شاركنا الإنجازات الرئيسية في مجال المساواة بين الجنسين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

13 الصحة الجيدة والرفاه

تتجه "أملاك" إلى السلامة البيئية: مبادرة العمل بالوسائل غير الورقية

تم تثبيت برنامج التوقيع الرقمي الذي وفر أكثر من ٧٠٠ ورقة من الطباعة في عام ٢٠٢١ وقلل من انبعاثات الكربون.

8 العمل اللائق والنمو الاقتصادي

التقدير والاعتراف بالجميل

هذه أداة مكافأة وتقدير تمكن الموظفين ، من خلال بوابة الإنترانت الخاصة بنا ، من إرسال ملاحظة شكر إلى أي من زملائهم والتي بدورها تعزز ثقافة التقدير الإيجابية.

1

حملة التبرعات ٢٠٢١ بغرفة دبي

لقد تعاونا مع أصحاب المصلحة الآخرين بما في ذلك جامعة أبوظبي وشركة إعمار للصناعة والاستثمارات وشاركنا في عدد من مبادرات غرفة دبي بما في ذلك التبرع بالملابس وتوفير وجبات الطعام للعمال ذوي الدخل المنخفض خلال شهر رمضان ، من بين مبادرات أخرى. وتحقيقا لهذه الغاية ، حصلنا على شهادة تقدير من غرفة دبي لجهودنا في حملة أعط واكسب ٢٠٢١.

3

تحدي دبي للياقة ٣٠x٣٠

نظرًا لرفع قيود COVID-١٩ تدريجيًا ، بدأنا المزيد من الأنشطة التطوعية والأنشطة المرتبطة بالمجتمع ، بما في ذلك تحدي المشي أو الجري يوميًا ٣٠ دقيقة لمدة ٣٠ يومًا متتاليًا

تواصل "أملاك للتمويل" دعم أنشطتها في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات باعتبارها قيمة مؤسسية أساسية وإشراك موظفيها في المجتمع. علاوة على ذلك، سنعمل باستمرار على ضمان مواءمة تطلعاتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات مع أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر ومتابعة الأنشطة التي تسمح لنا بتعظيم تأثيرنا الإيجابي.

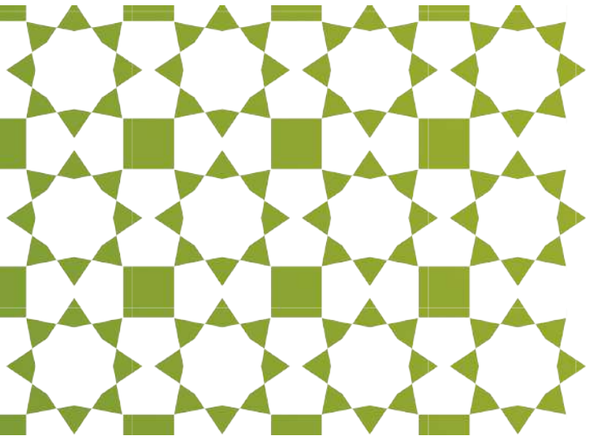
رد الجميل للمجتمع من خلال ممارسات الشراء لدينا

إن وجود ممارسات الشراء التي تدعم الموردين المحليين هو أيضًا وسيلة فعالة للغاية للمساهمة في المجتمع المحلي وخلق الرخاء المشترك. الاستعانة بالمصادر من رواد الأعمال والموردين المحليين يدعم التوظيف والإنتاج على المستوى المحلي.

لتحقيق هذه الغاية، نحن مصممون على دعم اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال توفير ١٠٠٪ من احتياجاتنا من الموردين المحليين، كما هو موضح في الأرقام أدناه.

السنة	إجمالي عدد الموردين	نسبة الموردين المحليين
٢٠٢١	٢٧٣	١٠٠٪
٢٠٢٠	٢٥٩	١٠٠٪
٢٠١٩	١٩٩	١٠٠٪

السنة	إجمالي نفقات المشتريات (درهم إماراتي)	إجمالي نفقات المشتريات للموردين المحليين (درهم إماراتي)
٢٠٢١	٥١.٣٥ مليون	٥١.٣٥ مليون
٢٠٢٠	٧٤.٦١ مليون	٧٤.٦١ مليون
٢٠١٩	٦٠.٨٩ مليون	٦٠.٨٩ مليون



كوكب الأرض

تغير المناخ هو التحدي الأكبر لهذا العصر و أي عصر آخر في تاريخ البشرية. بدأت حالات الجفاف المتكررة والشديدة والعواصف وموجات الحرارة وارتفاع مستويات سطح البحر وذوبان الأنهار الجليدية والمحيطات الاحترار في تعطيل الحياة على الأرض، مما تسبب في أضرار جسيمة للبنية التحتية وتدمير المجتمعات وتدمير النظم البيئية الحساسة التي تطورت على مدى مليارات السنين. هذا مجرد طعم لما سيحدث ما لم يتم اتخاذ إجراءات فورية وموحدة للتخفيف من تغير المناخ والتكيف معه.

على وجه التحديد، نحتاج إلى الحد من ظاهرة الاحتباس الحراري إلى ١.٥ درجة مئوية فوق مستويات ما قبل الثورة الصناعية، وفقًا لاتفاقية باريس التي وقعتها ١٩٧ دولة في العام ٢٠١٥. وقد تم التأكيد على ذلك –مرة أخرى– خلال الدورة السادسة والعشرين لمؤتمر الدول الذي عُقد في جلاسكو في نوفمبر ٢٠٢١. من بين المبادرات الأخرى، أسفر المؤتمر عن ميثاق جلاسكو للمناخ الذي يلزم الدول بتحويل عشرينيات القرن الحادي والعشرين إلى عقد من العمل المناخي والدعم. في الأساس، يعني هذا تسريع الجهود لإزالة الكربون من الاقتصاد العالمي والانتقال نحو نظام طاقة أنظف.

قبل المؤتمر – في أكتوبر ٢٠٢١ – أعلنت الإمارات العربية المتحدة عن مبادرة صافي الانبعاثات الصفرية الإستراتيجية بحلول عام ٢٠٥٠، مما يجعل الإمارات أول دولة في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تفعل ذلك. يتطلب هذا الانتقال تحولًا جذريًا في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة إلى اقتصاد مستدام ومتوافق مع اتفاقية باريس للمناخ.

تأثير شركتنا على البيئة

من المرجح أن يتبع مبادرة صافي الانبعاثات الصفرية الإستراتيجية بحلول عام ٢٠٥٠ عدد من المراسيم التشريعية المصممة لضمان انسجام القطاع الخاص في الإمارات مع الاستراتيجية الجديدة.

ولتحقيق هذه الغاية، ينبغي أن نظل في الطليعة وموقع الصدارة في عملية وضع خطة من شأنها أن تسمح لنا بالتوافق مع التزام دولة الإمارات العربية المتحدة بشأن تغير المناخ.

تتمثل نقطة البداية المهمة في بدء حساب انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وهو ما قمنا به في هذا التقرير وتكوين فهم لكيفية تأثير أعمالنا على البيئة.

وفقًا لذلك، حددنا ثلاثة مناطق أساسية نحتاج إلى مراعاتها فيما يتعلق بتغير المناخ:

١- مكان عمل "أملاك للتمويل":

يتعلق ذلك بالتأثير البيئي لمقرنا. على الرغم من أن الانبعاثات الناتجة عن مكان العمل لدينا لا تشكل سوى جزء صغير من تأثيرنا الإجمالي، إلا أنه يظل من الأهمية بمكان أن ننتقل إلى مكان عمل دائري. لا يؤدي هذا إلى تقليل انبعاثاتنا فحسب، بل يؤدي إعادة التدوير وإعادة الاستخدام

إلى تخفيف الضغط عن الموارد العالمية. كما أنه يعزز الممارسات الجيدة للشركات بالإضافة إلى رفاهية موظفينا. هذا هو المكان الذي يجب أن تدار فيه طاقتنا ونفاياتنا واستهلاكنا للمياه.

٢- محفظة التمويل الإسلامي لدينا:

تتحمل جميع المؤسسات المالية مسؤولية تمويل الانتقال إلى اقتصاد صافي صفر من خلال تحويل محافظها الاستثمارية نحو حلول أكثر استدامة. بالنسبة لأملاك للتمويل، قد يعني هذا الانخراط في ممارسات التمويل المستدام ودمج الاعتبارات المتعلقة بالمناخ على وجه التحديد عند تمويل المعاملات العقارية. للقيام بذلك، يجب علينا تطوير فهم أعمق لتأثير العقارات على البيئة وما يشكل مشروعًا عقاريًا أخضر يتناسب مع خطة صافي الانبعاثات الصفرية.

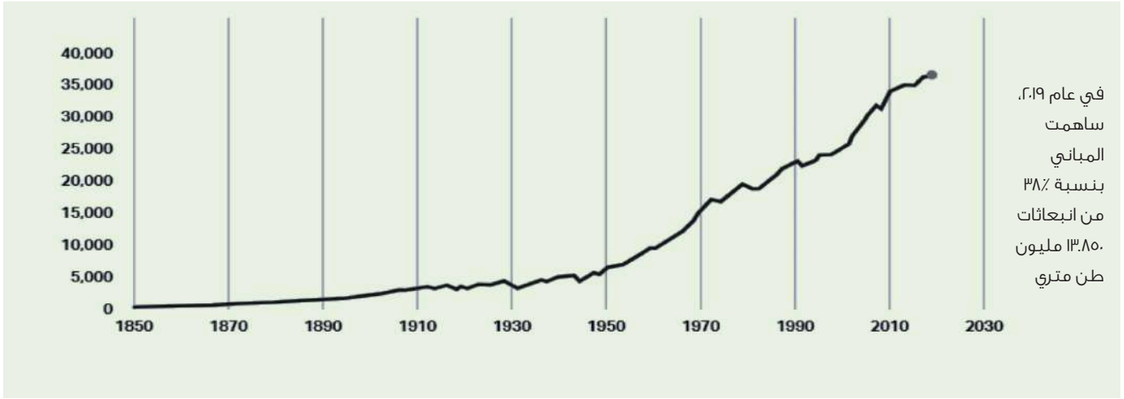
٣- الاستثمارات العقارية:

يتعلق الجانب الثالث المهم لتأثيرنا البيئي باستثماراتنا العقارية. بصفتنا مالكي عقارات، فينبغي علينا نقل مبانينا لتتماشى مع مسار صافي الانبعاثات الصفرية. في حين أن جهود الحد من الكربون قد لا تولد بالضرورة عوائد استثمار أعلى بشكل مباشر، إلا أنها ستكون بلا شك حافزًا مهمًا في الحفاظ على قيمة الأصول حيث يبتعد المستأجرون والمشترين المحتملين بشكل متزايد عن العقارات التي لا تتماشى مع الممارسات المستدامة. سيؤدي هذا في النهاية إلى أن تكون الأصول العقارية المستدامة أكثر قيمة من غيرها.

يوضح الرسم البياني أدناه النمو في انبعاثات غازات الاحتباس الحراري العالمية من قطاع البناء:

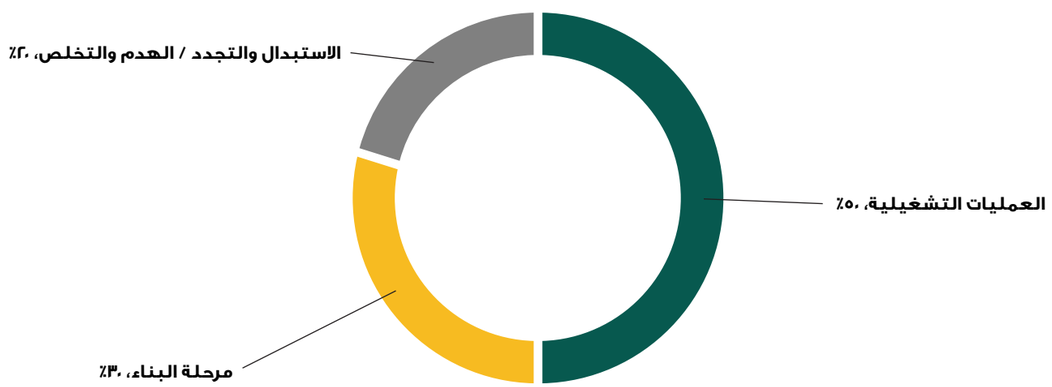
في عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ، ساهمت المباني في ٣٨٪ من الانبعاثات العالمية. وتجدر الإشارة إلى أن ٥٠٪ من إجمالي الانبعاثات الناتجة عن المباني ناتجة عن تشغيلها:

انبعاثات ثاني أكسيد الكربون السنوية العالمية (مليون طن متري)، يوجد عالمنا في البيانات والتحالف العالمي للمباني والتشييد والوكالة الدولية للطاقة وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة ٢٠٢٠



في عام ٢٠١٩، ساهمت المباني بنسبة ٣٨٪ من انبعاثات ١٣.٨٥٠ مليون طن متري

التوزيع التقديري لانبعاثات الكربون لكل مرحل من مراحل دورة الحياة



قياس انبعاثات الاحتباس الحراري لدينا

لقد استخدمنا بروتوكول غازات الاحتباس الحراري كدليل لحساب انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لدينا ووضعنا حدودنا التنظيمية وفقًا لمنهج التحكم، والذي يستلزم احتساب ١٠٠٪ من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من العمليات التي تسيطر عليها شركتنا.

بالنسبة لنطاق إعداد التقارير لدينا ، فقد أخذنا في الحسبان حسابات النطاق ١ والنطاق ٢ والنطاق ٣ من حيث صلتها بمكتبنا في برج جروسفينور للأعمال وبشكل أكثر تحديدًا، قمنا بحساب استهلاك الطاقة من المركبات التي نملكها (النطاق ١) واستهلاك الكهرباء (النطاق ٢)، وكذلك ما يلي لحساب النطاق ٣:

– استهلاكنا المياه

– رحلات العمل

– استهلاك الورق والمناديل الورقية

– النفايات الناشئة

كما هو مبين في الجداول أدناه، فقد قمنا بحساب استهلاكنا للكهرباء والماء لعام ٢٠٢١ نظرًا لنقل مكاتبنا في العام ٢٠٢١ ونتلقى الآن فواتير وبيانات مباشرة تتيح لنا حساب استهلاكنا.

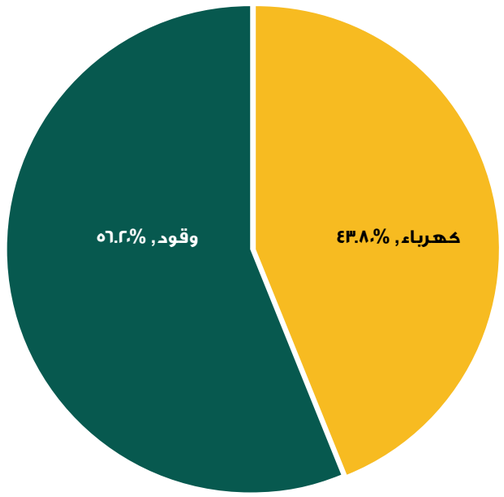
استهلاك الطاقة والمياه

استهلاك الطاقة والمياه	النطاق	الوحدة	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
الوقود من المركبات التابعة للشركة	مباشر (نطاق ١)	جيجاجول	٧٢٥.٥٣	٦٢٦.٤٣	٤٢٠.٥١
كهرباء	غير مباشر (النطاق ٢)	جيجاجول	لا يوجد	لا يوجد	٣٢٧.٧٤
إجمالي استهلاك الطاقة	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	جيجاجول	لا يوجد	لا يوجد	٧٤٨.٢٥
استهلاك المياه	النطاق ٣	متر مكعب	لا يوجد	لا يوجد	٢٤٣.٥٥

كثافة الطاقة والمياه المستخدمة

كثافة الطاقة (جيجاجول/موظف)	النطاق	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
الوقود من المركبات التابعة للشركة	مباشر (نطاق ١)	٨.٨٥	٨.٠٣	٦.٣٧
كهرباء	غير مباشر (النطاق ٢)	لا يوجد	لا يوجد	٤.٩٧
إجمالي كثافة الطاقة	مباشر وغير مباشر (النطاقان ١ و ٢)	لا يوجد	لا يوجد	١١.٣٤
كثافة المياه	النطاق ٣	لا يوجد	لا يوجد	٣.٦٩

مصفوفة الطاقة



انبعاثات الغازات الاحتباس الحراري

كثافة الطاقة (جيجاجول/موظف)	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
النطاق ١ (الوقود)	٤٧.٨١	٤٠.٥١	٢٧.٥١
النطاق ٢ (الكهرباء)	لا يوجد	لا يوجد	٣٨.٧٧
النطاق ٣ (المياه والنفايات واستهلاك الورق والمناديل الورقية)	*٥٢.٧٣	*٢٠.٦٤	٢٧.٧٦
المجموع	١٠٠.٥٤	٦١.١٥	٩٤.٠٤

* لا تشمل أرقام انبعاثات غازات الاحتباس الحراري للنطاق الثالث المياه لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠

الازدهار والرخاء الاقتصادي

تأثيرنا الاقتصادي

أظهرت النتائج المالية لشركة أملاك للتمويل (بناءً على النتائج الأولية المنشورة غير المدققة للسنة المالية ٢٠٢١) تحسنًا ملحوظًا :

إجمالي الأصول	٤,٠٨٠,٥٦مليون درهم	٢.٢٤٪ زيادة عن سنة ٢٠٢٠
حقوق الملكية	١,١٨٢.٧٠مليون درهم	زيادة٣.٨ صعف عن ٢٠٢٠
صافي الأرباح التشغيلية	١,١٤٦.٩٢ مليون درهم	مقابل خسارة قدرها ٣٣٩.٤٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٠
صافي الأرباح	١,٠٥٩.٦٤ مليون درهم	مقابل خسارة قدرها ٤٣٧.٩٨ مليون درهم في ٢٠٢٠

القيمة الاقتصادية الموزعة

يعد تحقيق الرخاء الاقتصادي عنصرًا مهمًا في رحلة الاستدامة للشركة. وبشكل أكثر تحديدًا، يمتد نطاق الاعتبارات الاقتصادية للاستدامة وفقًا لسياق معايير المبادرة العالمية للتقارير إلى خلق الازدهار لجميع أصحاب المصلحة.

وفقًا لذلك، تسمح معايير المبادرة العالمية للتقارير بالإبلاغ عن تدفق رأس المال ومراقبته بين مختلف أصحاب المصلحة وبين المجتمع.

لقد قمنا بحساب القيمة الاقتصادية لشركة أملاك للتمويل التي تم توليدها وتوزيعها والتي تغطي العناصر التالية من بياناتها المالية:

١- الإيرادات: والتي تمثل القيمة الاقتصادية المباشرة الناتجة عن شركة أملاك للتمويل.

٢- تكاليف التشغيل وأجور الموظفين ، الدفعات للممولين ، الدفعات إلى الحكومة، والاستثمارات المجتمعية: التي تمثل القيمة الاقتصادية للشركة الموزعة

يوضح الرسم البياني أدناه القيمة الاقتصادية المباشرة للشركة التي تم إنشاؤها وتوزيعها لكل مما سبق:

الحوكمة

(المبادرة العالمية للتقارير ١١-١٠٢، المبادرة العالمية للتقارير ١٦-١٠٢، المبادرة العالمية للتقارير ١٨-١٠٢، المبادرة العالمية للتقارير ٣-٢٠٥، المبادرة العالمية للتقارير ١-٤٠٥، المبادرة العالمية للتقارير ١-٤١٨، إرشادات رقم ١ و ٢ و٦ و٧)

الحوكمة الجيدة للشركات هي الركيزة الأساسية في أي عمل تجاري ناجح. حيث تحمي جميع أصحاب المصلحة وتدعم إنشاء قيمة مشتركة مستدامة.

ينبغي أن يكون لهيكل الحوكمة القوي سياسات وإجراءات صارمة تحدد كيفية عمل الشركة على جميع المستويات، مع تضمين نظام المسؤولية والمساءلة. إنه يضمن التزام الموظفين بأعلى معايير السلوك التجاري الأخلاقي ويمنع الانتهاكات للوائح التنظيمية أو حالات عدم الامتثال.

تدعم الحوكمةالجيدة للشركات أيضًا الإدارة الحكيمة للمخاطر وتساعد على حماية العلامة التجارية للشركة وسمعتها. على هذا النحو، نراجع باستمرار نظام حوكمة الشركات لدينا ونتأكد من أنه يتطور وفقًا لأفضل الممارسات.

هيكل حوكمة الشركة لدينا

تهدف أملاك للتمويل إلى تطبيق أفضل ممارسات حوكمة الشركات دائمًا بما يتماشى مع اللوائح التي وضعتها هيئة الأوراق المالية والسلع وكذلك مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

تضم شركتنا حاليًا سبعة أعضاء في مجلس الإدارة جميعهم غير تنفيذيين وستة منهم مستقلون. علاوة على ذلك، كما يتضمن تشكيل المجلس عنصر نسائي. يتمتع جميع أعضاء مجلس الإدارة لدينا بسمعة طيبة للغاية وذوي خبرة ولديهم مهارات قيادية معتمدة.

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ علي إبراهيم محمد إسماعيل

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ خالد سالم الحليان

عضو

السيدة/ فاطمة أحمد راشد القاسمي

عضو

السيد/ راشد محمد علي العوضي

عضو

السيد/ إياد حماد الحرازين

عضو

السيد/ مصطفى إسماعيل كرم

لجان مجلس الإدارة للشركة

من أجل أن يمارس مجلس إدارتنا مسؤولياته الرقابية بكفاءة، فإنه غالبًا ما يفوض العمل إلى اللجان المتخصصة التي تتعامل مع الأمور الرئيسية. ولهذه الغاية، ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاث لجان تشمل:

لجنة التدقيق

توفر اللجنة في المقام الأول الإشراف على التقارير المالية وعمليات المراجعة وتضمن أن الضوابط الداخلية للشركة وسياسات الامتثال والعمليات يتم تنفيذها بشكل فعال.

لجنة المخاطر

تتمثل المسؤولية الرئيسية لهذه اللجنة في الإشراف على ممارسات إدارة المخاطر في الشركة من خلال سياسات وإجراءات محددة. علاوة على ذلك، تسمح لجنة المخاطر باتباع منهج متكامل (على مستوى الشركة) لتحديد المخاطر وإدارتها وإعداد التقارير عنها ورصدها.

لجنة الترشيحات والمكافات

والمكافآت تقوم هذه اللجنة بمراجعة هيكل مجلس الإدارة بشكل دوري وتضمن تنوعه وأنه يضم أفراداً من ذوي الخبرة يتمتعون بالسمعة اللازمة والقيادة والمهارات الخاصة بالصناعة للقيام بأدوارهم ومسؤولياتهم. ومن مهام اللجنة أيضاً مراجعة سياسات المكافآت الخاصة بكل من مجلس الإدارة والإدارة العليا.

لجاننا الإدارية

لجان الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف والمراقبة والإبلاغ عن التزام "أملاك للتمويل" لمعايير المخاطر الخاصة بها، والتنفيذ السليم لإطار إدارة المخاطر الخاص بها. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذه اللجان مسؤولة عن تنفيذ التوجيه الاستراتيجي للشركة وكذلك مراقبة الأداء التشغيلي والإداري والمالي للشركة. تشمل لجان الإدارة لدينا:

لجنة الإدارة

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

لجنة الأصول والالتزامات

تتمثل الوظيفة الرئيسية للجنة الأصول والالتزامات في إدارة الميزانية العمومية للشركة بما في ذلك جميع جوانب الأصول والالتزامات وتخصيص الأصول وكذلك التحكم في سيولة الشركة وكفاية رأس المال، وكلاهما قد يتأثر بالحلول المالية و أنشطة الاستثمار .

لجنة الائتمان

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

إدارة المخاطر

تتيح لنا إدارة المخاطر بشكل فعال وديناميكي تحقيق استراتيجيتنا وأهدافنا، بالإضافة إلى تقديم خدمة أفضل لعملائنا وضمان خلق قيمة.

نظرًا لطبيعة أعمالنا وتركيزها على قطاع العقارات، فمن المهم للغاية أن نحدد بوضوح مدى استعدادنا للمخاطرة الذي يمثل مدخلًا رئيسيًا في توجهنا الاستراتيجي وممارسات التمويل.

وبشكل أكثر تحديدًا، لدينا سياسة واضحة لإدارة مخاطر المؤسسة لغرض رئيسي هو إنشاء إطار عمل من المبادئ التوجيهية لإدارة المخاطر. نحن نطبق منهجا متكاملًا لضمان إدارة جميع المخاطر التي تتعرض لها "أملاك للتمويل" بشكل كلي.

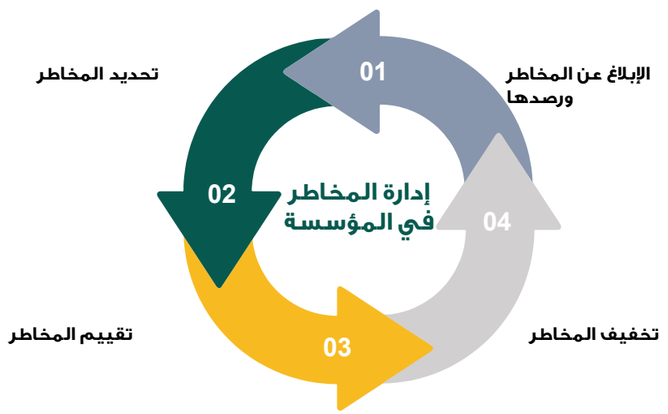
تحدد سياسة إدارة مخاطر المؤسسة بوضوح إستراتيجية المخاطر لشركة أملاك للتمويل، بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر المطبق والإدارة التي تدعمها.

فيما يلي تلخيص للأهداف الرئيسية لسياسة إدارة المخاطر في المؤسسة:

- دمج إدارة المخاطر في عملية اتخاذ القرار الاستراتيجي داخل الشركة
- تحديد مدى تقبل المخاطر للشركة بشكل عام
- تحديد المخاطر من خلال الإدارات المختلفة وخطط التخفيف لإدارة المخاطر
- تحليل تأثير واحتمالية المخاطر على المستوى المتأصل والمتبقي
- تحديد استراتيجيات المخاطر ذات الصلة والتأكد من تنفيذها
- مراقبة المخاطر ورصدها والإبلاغ عنها إلى لجنة المخاطر لتسهيل اتخاذ القرارات
- إسناد المسؤوليات لإدارة المخاطر على جميع مستويات المؤسسة

تعتبر إدارة المخاطر من أولويات "أملاك للتمويل" وتشكل جزءًا لا يتجزأ من عملية صنع القرار لدينا. يعتمد أداؤنا على قدرتنا على إدارة المخاطر بطريقة متكاملة وكذلك على تحقيق عائد مثالي معدل للمخاطر لضمان الاستقرار المالي وإنشاء قيمة مستدامة.

الهدف من إطار إدارة المخاطر في المؤسسة هو توفير ضمان معقول بأن المخاطر المرتبطة بأهداف أعمالنا محددة وأن إجراءات التخفيف المناسبة موجودة لإدارة هذه المخاطر. يصف الرسم البياني أدناه ركائزنا الرئيسية لإدارة المخاطر المؤسسية:



الامتثال والمراقبة

لقد كان نجاح أملاك للتمويل على مر السنين كشركة تمويل عقاري متخصصة رائدة في المنطقة مبنيًا على الثقة التي بنيناها مع عملائنا والمجتمع. لا يمكن تحقيق هذا الهدف الأخير إلا من خلال ثقافة امتثال قوية والسلوك الأخلاقي الشخصي لجميع إدارتنا وموظفينا وشركائنا في العمل.

تهدف مهمة الامتثال لدينا إلى ترسيخ ثقافة الشركة للمسؤولية الفردية والجماعية للسلوك الأخلاقي. ويتم ذلك من خلال سياسة وإجراءات الامتثال الخاصة بنا والتي تأخذ في الاعتبار المتطلبات التنظيمية المختلفة التي توجه أعمالنا. ويشمل هذا الامتثال للوائح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا لتخصصنا في قطاع العقارات، فإننا نتبع أيضًا القوانين واللوائح المتعلقة بمؤسسة التنظيم العقاري في دبي وكذلك دائرة الأراضي والأملاك في دبي.

تضمن سياسة الامتثال لدينا أن يكون قسم الامتثال والمراقبة لدينا قادرا على الرقابة بكفاءة على جميع الإدارات لضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية. يتمثل أحد الأهداف الأساسية في ضمان الاستقلال التام لهذه المهمة عن الإدارات الأخرى وتقديم التقارير المباشرة إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة. من المهم بنفس القدر التأكد من أن مسؤول الامتثال لديه السلطة المطلوبة لإجراء المراقبة اللازمة على جميع وحدات العمل.

مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب

المؤسسات المالية عرضة لمخاطر مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، وبالتالي ينبغي أن يكون لديها السياسات اللازمة وكذلك العناية الواجبة وعمليات المراقبة لضمان عدم استخدام خدماتها في أي من هذه المعاملات غير القانونية. علاوة على ذلك، يتم إجراء فحص للمعاملات لضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية.

وفقًا لذلك، تشتمل سياسة الامتثال الخاصة بنا على مجموعة واضحة من الإجراءات التي تضمن إجراء "اعرف عميلك" الضرورية وأن آلية الإبلاغ عن أي معاملات مشبوهة موجودة. علاوة على ذلك، نحن نستخدم منهجا قائمًا على المخاطر لضمان نتيجة أكثر فعالية لسياسات وإجراءات الامتثال والمراقبة لدينا.

لضمان التنفيذ السليم لإجراءاتنا المتعلقة بالامتثال، فإننا نجري تدريبًا مركزًا على المخاطر والامتثال عبر جميع الوظائف 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.

التدقيق الداخلي

تلعب وظيفة التدقيق الداخلي دورًا مهمًا في نظام الرقابة الداخلية لدينا. إن الأداء الفعال لإدارة التدقيق الداخلي هو مفتاح أملاك للتمويل لتحقيق أهدافها والوفاء بالتزاماتها.

قسم التدقيق الداخلي لديه ميثاق واضح ويتبع أيضًا خطة تدقيق سنوية محددة يتم اعتمادها من قبل لجنة التدقيق. بالإضافة إلى ذلك، يضمن ميثاق إدارة التدقيق الداخلي احتفاظه باستقلاليته حتى يتمكن من تنفيذ مهمته بشكل فعال.

تعتمد خطة التدقيق السنوية على المخاطر وتأخذ في الاعتبار المدخلات من جميع أصحاب المصلحة. تشكل هذه المدخلات أساس المخاطر للشركة ويتم منحها الأولوية لتحقيق الكفاءة. تتمثل مهمة القسم في السماح لشركة أملاك للتمويل بتحقيق أهدافها من خلال تقديم منهج منظم ومنضبط لتقييم وتحسين فعالية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة.

على غرار وظيفة الامتثال ، تُمنح وظيفة التدقيق الداخلي الاستقلالية والسلطة اللازمتين لإجراء مهامها بكفاءة وتحقيق أهدافها.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

كجزء من التزام شركتنا بتطبيق أفضل ممارسات حوكمة الشركات وغرس ثقافة الأخلاق والشفافية والمساءلة، لدينا سياسة الإبلاغ عن المخالفات التي توفر آلية للموظفين وجميع أصحاب المصلحة الآخرين للإبلاغ عن المخاوف أو الانتهاكات دون خوف أو خرق للسرية.

الغرض الرئيسي لسياسة الإبلاغ عن المخالفات هو منع فعل الاحتيال أو الفساد أو السلوك غير اللائق أو غير النزيه.

خصوصية البيانات

نحن ملتزمون بحماية واحترام المعلومات والبيانات الشخصية لعملائنا. يضمن منهجنا أن تمتلك "أملاك للتمويل" البنية التحتية اللازمة لتكنولوجيا المعلومات بالإضافة إلى سياسات التحكم لردع أي مخاطر لأمن الإلكتروني.

وفقًا لذلك، لدينا سياسة قوية لأمن المعلومات بهدف حماية جميع بيانات أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين من الإجراءات أو التصرفات الضارة.

بالإضافة إلى ذلك، نتطلع باستمرار إلى ترقية أنظمتنا لضمان الفعالية ضد جميع مخاطر خصوصية البيانات المحتملة ولدينا عدد من العمليات لتقليل المخاطر المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات. وتتضمن الآتي:

- تم وضع "منع فقدان البيانات" لمراقبة ومنع تسرب البيانات.
- تم وضع التحكم المنطقي في الوصول لتقييد الوصول إلى السجلات والملفات التي تحتوي على معلومات سرية لأولئك الذين يحتاجون إلى هذه المعلومات لأداء واجباتهم.
- تتم مراجعة حقوق المستخدمين على أساس دوري للتأكد من عدم امتلاك أي مستخدم أو مجموعة امتيازات مفرطة.
- يتم إجراء تدريب دوري للتوعية الأمنية لجميع الموظفين للحماية من الهجمات الإلكترونية المحتملة مثل برامج الفدية أو غيرها.

مؤشر أهداف التنمية المستدامة

(توضيح: يقوم بالتقييم بناءً على معايير مختلفة بما في ذلك الصحة والتعليم والجنس والنمو الاقتصادي والمؤسسات وتغير المناخ والبيئة وغيرها من المعايير)

مؤشر أهداف التنمية المستدامة الخاص بشركتنا

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	حول هذا التقرير																	
2	رسالة من المدير التنفيذي لدينا								★			★		★				★
3	معلومات عنا			★	★	★	★	★	★	★	★		★	★			★	★
4	منهجنا في الاستدامة																	
5	الأهمية النسبية الخاصة بالقضايا البيئية والاجتماعية والمتعلقة بإدارة شركة "أملاك للتمويل"					★			★		★	★		★			★	
6	الأشخاص (الشعب)			★	★	★			★		★						★	★
7	الكوكب							★					★	★				
8	الرخاء والازدهار	★		★	★	★			★		★	★						
9	حوكمة الشركة										★						★	

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير وسوق دبي المالي

الإفصاح عن المبادرة العالمية للتقارير	المحتوى	الإفصاح عن سوق دبي المالي	القسم المرجعي	ملاحظات
إفصاحات عامة				
الملف التنظيمي				
1-102	اسم المؤسسة		١٣٧،١٤١	
2-102	الأنشطة والعلامات التجارية والمنتجات والخدمات		١٣٧،١٤١	
3-102	موقع المقر الرئيسي		١٣٧	
4-102	موقع العمليات التشغيلية للشركة		١٣٧،١٤١	
5-102	الملكية والشكل القانوني		١٤١	
6-102	السوق المخدوم (السوق المستهدف)		١٤١	
7-102	مقياس المؤسسة		١٤١،١٥٩	
8-102	بيانات الموظفين والعاملين الآخرين	المقياس 4S: التنوع بين الجنسين المقياس S5: معدل العمال المؤقتين	١٥٩	
9-102	سلسلة الإمداد	المقياس G5: مدونة قواعد سلوك الموردين	١٥٣	
10-102	التغييرات الكبيرة في المؤسسة وسلسلة الإمداد الخاصة بها		١٤١	
11-102	المبدأ أو المنهج التحوطي (الوقائي)		١٧٦	
12-102	المبادرات الخارجية		١٤١	
13-102	عضوية الجمعيات		١٤١	
إستراتيجية				
14-102	بيان من كبار متخذي القرار		١٣٨	
الأخلاقيات والنزاهة				
16-102	صف قيم مؤسستك ومبادئها ومعاييرها وقواعدها للسلوك		١٤١،١٥٩،١٧٦	
حوكمة الشركة				
18-102	هيكل حوكمة الشركة	المقياس G1: التنوع في مجلس الإدارة المقياس G2: استقلالية مجلس الإدارة	١٧٦	

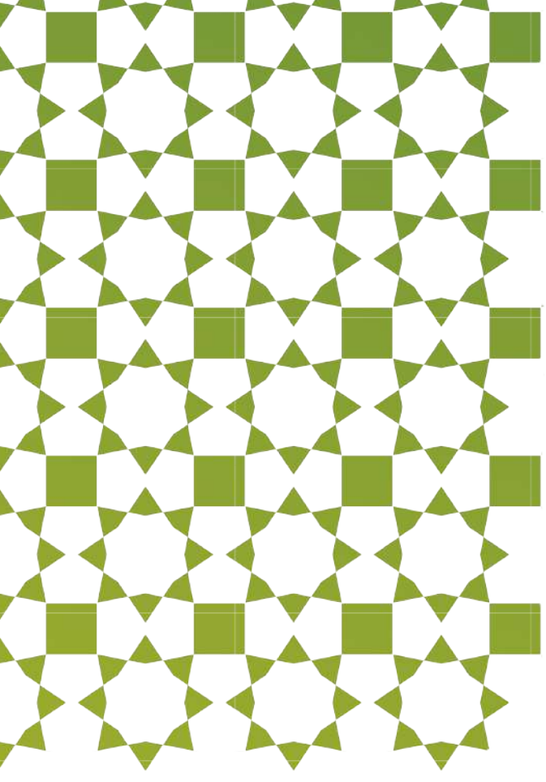
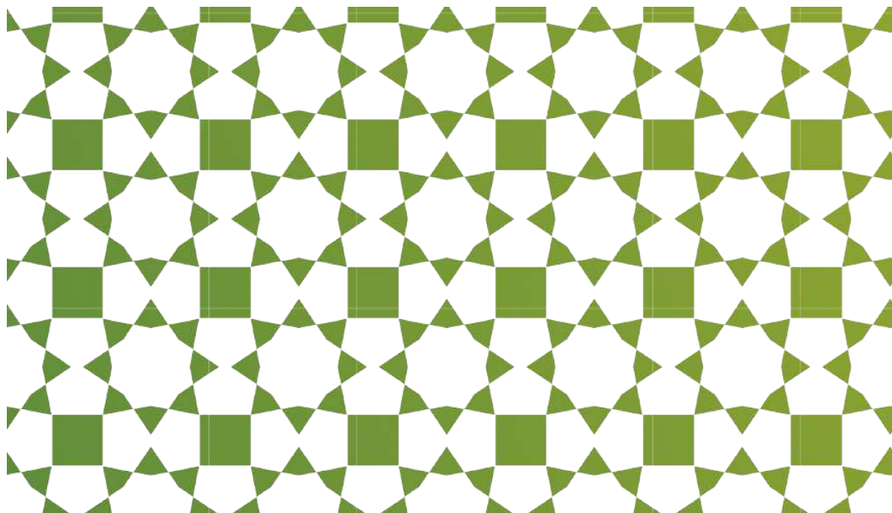
20-102	مسؤولية الإدارة التنفيذية عن الموضوعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية	المقياس E8 والمقياس E9 : المراقبة البيئية المقياس E10 : التخفيف من مخاطر تغير المناخ	١٤٦،١٧٠	
إشراك أصحاب المصلحة وتكليفهم				
40-102	قائمة مجموعات أصحاب المصلحة		١٤٩	
41-102	اتفاقيات المفاوضة الجماعية	المقياس G4 : التفاوض الجماعي		لا ينطبق على الشركات العاملة في الإمارات العربية المتحدة
42-102	تحديد أصحاب المصلحة واختيارهم		١٤٩	
43-102	منهج لإشراك أصحاب المصلحة وتكليفهم		١٤٩	
44-102	الموضوعات الرئيسية والمخاوف التي أثيرت		١٤٩	
ممارسة تقديم التقارير				
45-102	الكيانات المدرجة في البيانات المالية الموحدة		١٣٧	
46-102	تحديد محتوى التقرير وحدود الموضوع	المقياس G8 : إعداد تقارير الاستدامة المقياس G9 ممارسات الإفصاح	١٣٧،١٤٩	
47-102	قائمة الموضوعات الجوهرية		١٤٩	
48-102	إعادة صياغة المعلومات		١٣٧	
49-102	التغييرات في إعداد التقارير		١٣٧	
50-102	فترة التقرير		١٣٧	
51-102	تاريخ أحدث تقرير		١٣٧	
52-102	دورة تقديم التقارير		١٣٧	
53-102	جهة الاتصال للأسئلة المتعلقة بالتقرير		١٣٧	
54-102	مطالبات تقديم التقارير وفقًا لمعايير المبادرة العالمية للتقارير		١٣٧	
55-102	فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير		١٨٢	
56-102	الضمان الخارجي	المقياس G10 : التوكيد الخارجي	١٣٧	

مواضيع المواد

الإفصاح عن المبادرة العالمية للتقارير	المحتوى	الإفصاح عن سوق دبي المالي	القسم المرجعي	ملاحظات
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠٠: سلسلة المعايير الاقتصادية				
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠١: الأداء الاقتصادي ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٧٤	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٧٤	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٧٤	
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠١: موضوع محدد				
1-201	القيمة الاقتصادية المباشرة المنشأة والموزعة		١٧٤	يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المدققة لسنة ٢٠٢١
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠٤: ممارسات الشراء ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٦٦	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٦٦	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٦٦	
المبادرة العالمية للتقارير 204: موضوع محدد				
1-204	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين		١٦٦	
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠٥: مكافحة الفساد ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
المبادرة العالمية للتقارير ٢٠٥: موضوع محدد				
3-205	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	المقياس: G6 الأخلاق ومكافحة الفساد	١٧٦	
المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٠: سلسلة المعايير البيئية				
المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٢: الطاقة ٢٠١٦				

المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٧٠	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٧٠	
3-103	تقييم منهج الإدارة	المقياس E7 : العمليات البيئية	١٤٦،١٤٩،١٧٠	
المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٢: موضوع محدد				
1-302	استهلاك الطاقة داخل المؤسسة	المقياس E3: استخدام الطاقة	١٧٠	
		المقياس E5 : مزيج الطاقة		
		المقياس E6 : استخدام المياه		
3-302	كثافة الطاقة	المقياس E4 : كثافة الطاقة	١٧٠	
المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٥: الانبعاثات ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٧٠	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٧٠	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٧٠	
المبادرة العالمية للتقارير ٣٠٥: موضوع محدد				
1-305	انبعاثات غازات الدفيئةالمباشرة (النطاق ا)	المقياس E1 : انبعاثات الغازات الدفيئة	١٧٠	
2-305	انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة للطاقة (النطاق ٢)			
3-305	انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة أألخرى (النطاق ٣)			
4-305	كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	المقياس E2 : كثافة الانبعاثات	١٧٠	
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٠: سلسلة المعايير الاجتماعية				
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠١: التوظيف ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
3-103	تقييم منهج الإدارة	المقياس S7 : نسبة الإصابة	١٤٦،١٤٩،١٥٩	
		المقياس S8 : الصحة والسلامة الشاملة		
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠١: موضوع محدد				
1-401	تعيينات الموظفين الجدد وتسرب الموظفين	المقياس S3 : معدل دوران الموظفين	١٥٩	
2-401	الامتيازات المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا يتم توفيرها للموظفين بدوام جزئي		١٥٩	

المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٤: التدريب والتعليم ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠١: موضوع محدد				
1-404	متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف		١٥٩	
3-404	النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي		١٥٩	
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٥: التنوع وتكافؤ الفرص ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٥٩	
المبادرة العالمية للتقارير ٤٠٥: موضوع محدد				
1-405	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	المقياس S4 : التنوع بين الجنسين المقياس S6 : عدم التمييز المقياس G1 : التنوع في مجلس الإدارة	١٥٩،١٧٦	
المبادرة العالمية للتقارير ٤١٣: المجتمع المحلي ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٦٦	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٦٦	
3-103	تقييم منهج الإدارة	المقياس ٢ : S1 الاستثمار في المجتمع	١٤٦،١٤٩،١٦٦	تم الكشف عن منهج الإدارة فقط لأن البيانات غير قابلة للتطبيق

المبادرة العالمية للتقارير ٤١٧: التسويق والملصقات التعريفية ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٥٣	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٥٣	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٥٣	
المبادرة العالمية للتقارير ٤١٧: موضوع محدد				
2-417	حوادث عدم الامتثال المتعلقة بمعلومات المنتج والخدمة ووضع العلامات		١٥٣	
3-417	حوادث عدم الامتثال المتعلقة بالاتصالات التسويقية		١٥٣	
المبادرة العالمية للتقارير ٤١٨: خصوصية العميل ٢٠١٦				
المبادرة العالمية للتقارير ١٠٣: منهج الإدارة				
1-103	شرح الموضوع الجوهري ونطاقه		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
2-103	منهج الإدارة ومكوناته		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
3-103	تقييم منهج الإدارة		١٤٦،١٤٩،١٧٦	
المبادرة العالمية للتقارير ٤١٨: موضوع محدد				
1-418	شكاوى موثقة بشأن انتهاكات العملاء الخصوصية وفقدان بيانات العملاء	المقياس G7 : سرية البيانات	١٧٥	

إفصاحات إضافية لسوق دبي المالي		
إفصاح سوق دبي المالي	**المحتوى**	**القسم المرجعي والملاحظات**
المسؤولية الاجتماعية		
المقياس S1	**معدل أجور الرئيس التنفيذي**	يرجى الرجوع إلى تقرير حوكمة الشركة لعام ٢٠٢١
	النسبة: إجمالي تعويضات المدير التنفيذي إلى متوسط الأجر الكلي المكافئ لدوام كامل	
	هل تبلغ شركتك عن هذا المقياس في الإيداعات التنظيمية؟	
المقياس S9	**عمل الأطفال والعمل القسري**	نحن ندعم بشكل كامل مكافحة عمل الأطفال أو العمل القسري، وهذا الخطر أقل قابلية للتطبيق على القطاع المالي
	هل تتبع شركتك سياسة عمل الأطفال أو العمل القسري؟	
	إذا كانت الإجابة بنعم ، فهل تشمل سياسة عمل الأطفال أو العمل القسري أيضًا الموردين والبائعين؟ نعم / لا	
المقياس S10	**حقوق الإنسان**	لدينا بنود خاصة بحقوق الإنسان كجزء من مدونة قواعد السلوك الخاصة بنا.
	هل تتبع شركتك سياسة حقوق الإنسان؟	
	إذا كانت الإجابة بنعم، فهل تشمل سياسة حقوق الإنسان الخاصة بك أيضًا الموردين والبائعين؟	
المقياس S11	**التوطين**	١٥٩
	نسبة الموظفين المواطنين	
	توفير فرص عمل محلية مباشرة وغير مباشرة.	
الحوكمة		
المقياس G3	**الحوافز التشجيعية**	يتم اعتبار هذا كجزء من إستراتيجية الاستدامة الخاصة بنا.
	هل يتم تحفيز المديرين التنفيذيين رسميًا على الأداء في مجال الاستدامة؟