



مجموعة أرقام

التقرير المتكامل لعام

2023

المحتويات

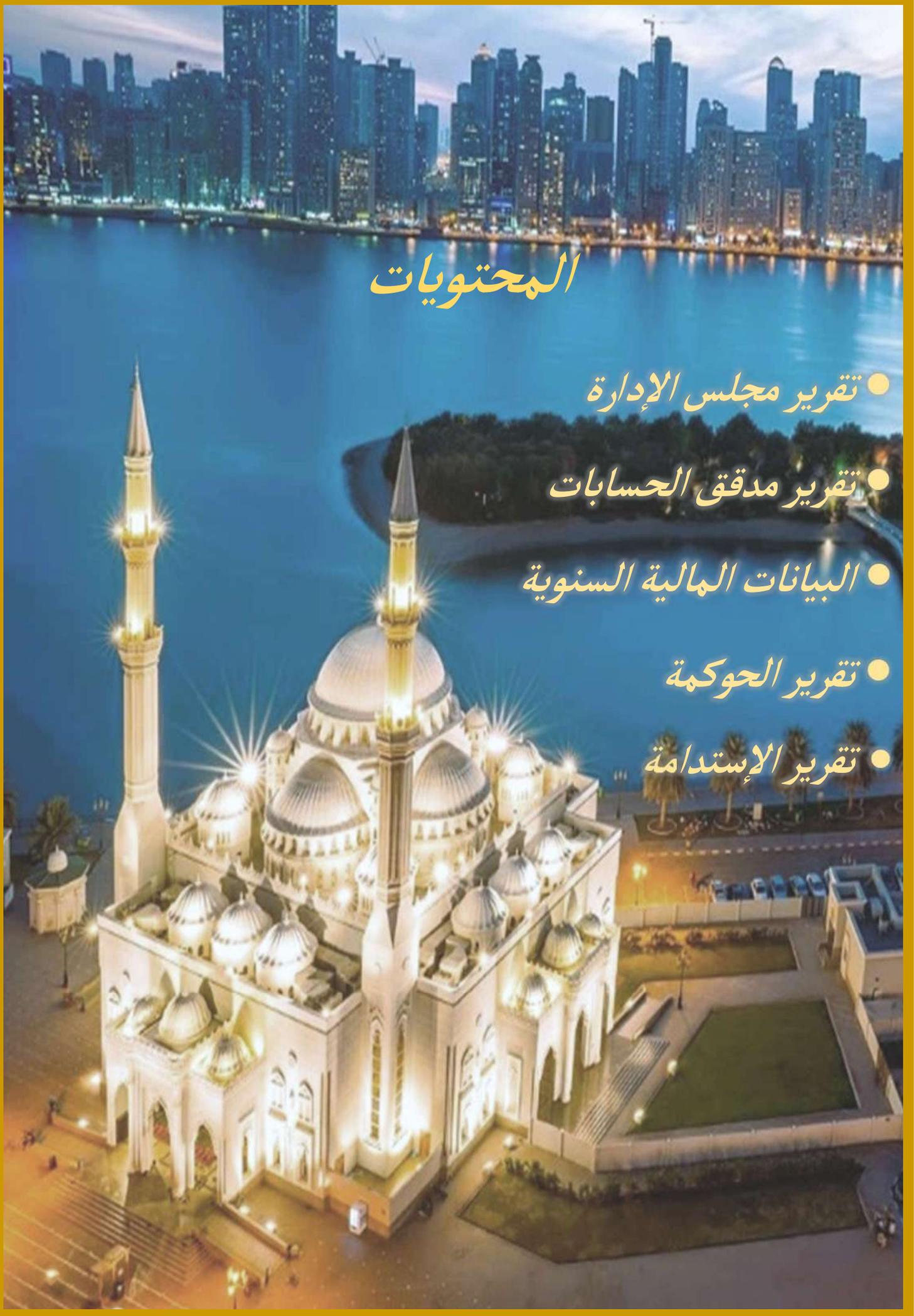
● تقرير مجلس الإدارة

● تقرير مدقق الحسابات

● البيانات المالية السنوية

● تقرير الحوكمة

● تقرير الإستدامة



تقرير مجلس الإدارة

2023

مجموعة أرامكو

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

المشاركة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والقوائم المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات.

النتائج المالية

يلخص الجدول أدناه نتائج عام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٠,٨٠٠,٦٥٠	١١,٢٣٧,١٢٩	دخل الإيجار
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢	صافي الربح
% ٨٧,٩٤	% ٣٩,١٠	هامش صافي الربح

دور أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة هم الجهة الرئيسية لاتخاذ القرار وتقع عليهم المسؤولية العامة لإدارة المجموعة والإشراف عليها لتوفير قيمة مستدامة لحصص المساهمة عبر التوجيه والإشراف على أعمال المجموعة. يقوم أعضاء مجلس الإدارة بوضع استراتيجيات المجموعة وسياساتها ومراقبة أداء أعمالها والتوجيه والإشراف على إدارتها.

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٣، تقاعد أعضاء مجلس الإدارة السابقين السيد/ إبراهيم أحمد المناعي والسيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة والسيد/ كريستيان ولف والسيد/ جاسم مبارك مسعود الظاهري واستمر السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي بصفته نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة.

الأعضاء في مجلس الإدارة للمجموعة السيد/ أحمد علي محمد عبد العزيز السركال والسيد/ زياد محمود خير الله الحاج الهرموزي والسيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ والسيدة/ اليازية ناصر يوسف ناصر الزعابي وتم تعيينهم في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة إلى تعيين السيد/ أحمد علي محمد عبد العزيز السركال رئيساً لمجلس إدارة المجموعة في ذلك التاريخ.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس مبدأ الاستمرارية. أثناء إعداد القوائم المالية الموحدة، قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كاهتمام مستمر ولم يسترعى اهتمامها أي بيئة للاعتقاد بوجود شكوك مادية تتعلق بحالات أو ظروف موجودة يجوز أن تلقي بشك كبير بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر.

أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤، تقاعد السيد/ أحمد محمد عبد العزيز السركال بصفته رئيس مجلس إدارة المجموعة. بالإضافة لذلك وفي التاريخ المذكور، تم تعيين السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي رئيس مجلس إدارة المجموعة والسيدة/ نجود عبد الله محمد بورحيمة تم تعيينها عضو مجلس إدارة.

في رأي أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد معاملات أو أحداث هامة ذات طبيعة غير عادية، ايجابية كانت أم غير ايجابية، نشأت في المدة بين نهاية السنة المالية وتاريخ هذا التقرير والتي من المحتمل أن تؤثر بصورة جوهرية على نتائج العمليات أو المركز المالي للمجموعة.

مدقق الحسابات

إن السادة/ كرو ماك، الشارقة - الإمارات العربية المتحدة على استعداد للاستمرار في العمل وأن قرار إعادة تعيينهم سوف يتم اقتراحه في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

بيان مسنوليات أعضاء مجلس الإدارة

تتطلب اللوائح المطبقة من أعضاء مجلس الإدارة إعداد القوائم المالية الموحدة عن كل فترة مالية والتي تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

القوائم المالية الموحدة عن الفترة قيد المراجعة قد تم إعدادها بالتوافق والامتثال للمتطلبات القانونية ذات العلاقة والقوانين الأخرى المطبقة. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأنه تم اتخاذ العناية الكافية للمحافظة على البيانات المحاسبية السليمة والكافية والتي تفصح وبدقة مناسبة في أي وقت عن المركز المالي للمجموعة وتمكنهم من ضمان التزام القوائم المالية الموحدة بمتطلبات القوانين المطبقة. يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أيضاً أنه تم اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة لتعكس بصورة عادلة من حيث الشكل والجوهر المعاملات التي تمت خلال السنة قيد المراجعة وتظهر بصورة مناسبة الأوضاع المالية للمجموعة ونتائج عملياتها.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٤٩ على أساس مبدأ الاستمرارية واعتمدت من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة ووقعت بالنيابة عن المجموعة من قبل:

السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي الأول

السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

١٤ مارس ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

2023

مجموعة أرامكو

المرجع: ايه ام/بي ٢٣٥٤/مارس ٢٠٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى:

المساهمين

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها ("المجموعة")، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة التي تحتوي على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنوات المنتهية في ذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسئوليتنا بمقتضى هذه المعايير موضحة بالتفصيل في فقرة مسؤوليات المدقق لتدقيق القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. حيث أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة من قبل المجلس الدولي لمعايير السلوك الأخلاقي للمحاسبين بالإضافة للمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك. وإننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها هي كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي وردت للمقارنة، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير متحفظ حول هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٣.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا المهني هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل وإبداء رأينا بشأنها دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

لقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كمسألة تدقيق رئيسية نظراً لأهمية العقارات الاستثمارية للمجموعة في سياق القوائم المالية الموحدة للمجموعة ككل وبسبب الحكم الهام الذي ينطوي عليه تحديد المدخلات المستخدمة في التقييم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة ١٠٣,٦٥٠,٠٠٠ درهم والتي تمثل ٦٧٪ من إجمالي أصول المجموعة، وتم الاعتراف بالربح من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة ٢,٤٩٥,١٧٦ درهم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (إيضاح ٧).

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال العام، قررت الإدارة التصرف في العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول المرتبطة بها (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة تصرف وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة على أنها متوقفة (إيضاح ٢٧).

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بالقيمة العادلة بناء على التقييمات التي يقوم بها مئمن مؤهل مستقل ("المئمن"). واعتمد التقييم على بعض التقديرات الرئيسية التي تطلبت قدرا كبيرا من التقييم، بما في ذلك معدلات العائد، وبدل إيجارات عقود الإيجار التعاقدية، ونفقات التشغيل المتوقعة، والتي تتأثر بقوة السوق السائدة والخصائص المحددة مثل موقع العقار وعائدات الدخل لكل عقار في المحفظة. تم الإفصاح عن تفاصيل منهجيات التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييمات في الإيضاح رقم ٧ من القوائم المالية الموحدة.

كيفية معالجة تدقيقتنا لأمر التدقيق الرئيسية:

لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية والأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع:

- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المئمن المستقل؛
- قمنا بمراجعة شروط المشاركة بين المئمن والمجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق العمل مناسباً وكانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيوداً على نطاق عملهم؛
- اتفقنا على التقييم الإجمالي في تقارير المئمنين الخارجيين بالمبلغ المبلغ عنه في قائمة المركز المالي الموحدة.
- قمنا بتقييم اكتمال واتساق المعلومات التي قدمتها المجموعة إلى المئمن؛ وتقييم معقولية المدخلات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة ومعقولية منهجيات التقييم والافتراضات والتقديرات الرئيسية المستخدمة في التقييم على أساس العينة؛
- قمنا بإعادة تنفيذ الدقة الحسابية لتحديد صافي ربح القيمة العادلة.
- قمنا بمراجعة عينة من العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها من قبل مئمنين خارجيين وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة. و
- قمنا بتقييم العرض والإفصاحات المقدمة فيما يتعلق بهذه المسألة لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة. ولا تتضمن المعلومات الأخرى القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو يبدو أنها خاطئة بصورة جوهرية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

إذا توصلنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، أن هناك خطأ جوهرياً في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

مسئولية الإدارة وأولئك المناط بهم الحوكمة بشأن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والرقابة الداخلي التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة تكون مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح متى ما كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياته أو لا يوجد لديها بديل واقعي بخلاف القيام بذلك.

إن القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء الجوهرية عن الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية بمفردها أو مجملها إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقدير المهني والمحافظة على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرير أو تجاوز نظام المراقبة الداخلي.
- الحصول على فهم نظام الرقابة الداخلي ذات العلاقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كانت هناك حالات جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

إلى مساهمي شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى (تتمة)

- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر هذه العمليات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
 - بالحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، النطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق المهمة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

طبقاً للقانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، نوكد أيضاً بأننا:

- (أ) فقد حصلنا على جميع البيانات والتوضيحات التي نعتبرها ضرورية للقيام بتدقيقنا.
- (ب) تم إعداد القوائم المالية من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١.
- (ج) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة.
- (د) إن المعلومات المالية المتضمنة في تقرير عضو مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر والسجلات المحاسبية للمجموعة.
- (هـ) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية في الإفصاح رقم ٨ والإيضاح رقم ٩ من القوائم المالية الموحدة وتشمل عمليات الشراء والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- (و) يبين الإفصاح رقم ١٠ حول القوائم المالية الإفصاحات المتعلقة بأهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والأحكام التي تمت بموجبها.
- (ز) بناءً على المعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا بالاعتقاد بأن المجموعة، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، خالفت أي من أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي والتي قد تؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

كرو ماك



د. خالد منيار
رقم مدقق الحسابات المسجل: ٢٤
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
١٤ مارس ٢٠٢٤

البيانات المالية السنوية

2023

مجموعة أرامكو

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الإيضاحات	الموجودات
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			الموجودات غير المتداولة
١٦١,٠٧٨	١١٥,٧٧٣	٥	الممتلكات والمباني والمعدات
٣٠٩,٤١٩	٤٤٥,٠٦٧	٦	أصول حق الاستخدام
١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	٧	العقارات الاستثمارية
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>١٧٦,٩٠٦,٣٦٤</u>	<u>١١٨,٨٠٩,٩٦٨</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	١١	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١,٥١٥,٧٠٦	١,٢٤٠,٢١٦	١٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	١٣	النقد وما يعادله
<u>٣,٥٨٦,٤٧٩</u>	<u>٣٥,٩٣٥,٦٢٣</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>١٨٠,٤٩٢,٨٤٣</u>	<u>١٥٤,٧٤٥,٥٩١</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٤	رأس المال
٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٣٣,١٩٠,٠٣٩	١٥	احتياطي قانوني
١٣,٠٥٥,٩٤٣	١٣,٥٠٩,٠٩٧	١٦	احتياطي اختياري
(٣,٠٨٢,٤٢٠)	(٣,٢٩٠,٧٧٠)		احتياطي القيمة العادلة
(٦٤٦,٣١٤)	(٦٩١,٧١٠)		احتياطي صرف عملة أجنبية
(٢,٠٩٩,١٥١)	١,٣٨٨,١٩٣		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
<u>١١٨,٨٦٦,٠٢٩</u>	<u>١٢٣,٠٠٥,٩٣٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٧٦٠,٤٠١	٨٥٩,١٧٩	١٧	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٢٠٧,٤٩٠	٧٠,٦٨٦	١٨	مطلوبات عقود إيجار
٢٧,١١٥,٧٣٦	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	١٩	قروض بنكية
<u>٢٨,٠٨٣,٦٢٧</u>	<u>٢٤,٤٢٢,٩٤٣</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٦,٣٢٠,٦٣١	٥٦٢		توزيعات أرباح مستحقة السداد
١٣٠,٢٩٣	٣٣٦,٨٤٧	١٨	مطلوبات عقود إيجار
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	١٩	قروض بنكية
٣,٤٠٨,٠٥٢	٢,٩٥٢,٥٥١	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-	٣٤٢,٥٤٢	٢١	مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة
<u>٣٣,٥٤٣,١٨٧</u>	<u>٧,٣١٦,٧١٣</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٦١,٦٢٦,٨١٤</u>	<u>٣١,٧٣٩,٦٥٦</u>		إجمالي المطلوبات
<u>١٨٠,٤٩٢,٨٤٣</u>	<u>١٥٤,٧٤٥,٥٩١</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، فإن المعلومات المالية الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة اعتباراً من وللفترات المعروضة في التقرير الدوري.

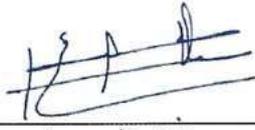
تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها في ١٤ مارس ٢٠٢٤.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

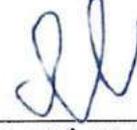
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

القوائم المالية الموحدة الواردة في الصفحات من ٨ إلى ٤٩ والتي تم اعدادها على أساس مبدأ الاستمرارية، تم اعتماد من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخها وتم توقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي الأول



السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس إدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات من ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الإيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		العمليات المستمرة
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	٢٢ دخل بدل إيجار
١٦٥,٦٠١	٢٨٠,٢٣٧	٢٣ دخل آخر
(١,١٣٢,٧٨٩)	(١,١٦١,٩٩٦)	٢٤ مصروفات التصليح والصيانة
(٧,٨٧٩,٤٤٢)	(٧,٣٦٥,١٨٩)	٢٥ المصروفات العمومية والإدارية
٥٩٠,٥٧١	١٩٠,٧٣٢	دخل توزيعات أرباح
-	(٣,٦٩٣,٦١٥)	٧ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٧,٤٥٨,١٣٩	٢,٤٩٥,١٧٦	٧ زيادة في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(٥٦,٢٣١)	٢٧٢,٣٩٢	٩ زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الربح أو الخسارة
(١,٧٠٧,٢٨٨)	(٢,٣٧٠,١٥١)	٢٦ تكلفة التمويل
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)	(الخسارة)/الربح للسنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	٢٧ الربح للسنة من العمليات المتوقفة
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢	صافي الربح للسنة
		دخل شامل آخر
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)	٨ زيادة/(انخفاض) في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)	
(١٧٦,٧٧٣)	(٤٥,٣٩٦)	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(١٧٦,٧٧٣)	(٤٥,٣٩٦)	فروقات سعر الصرف عند عمليات تحويل صرف أجنبي
٧,٣٣٥,٦٧٨	(٢٥٣,٧٤٦)	(خسارة)/دخل شامل آخر للسنة
١٦,٨٣٣,٧٩٩	٤,١٣٩,٩٠٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		ربحية / (خسائر) السهم الأساسية والمخفضة
٠,٠٧٨٧	(٠,٠٢٩٤)	من العمليات المستمرة
٠,٠٤١٧	٠,٠٨٥٠	من العمليات المتوقفة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة. ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الإمارات العربية المتحدة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المجموع	أرباح مرحلة / (الخسائر) المترتبة	احتياطي صرف عملة أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي الاختياري	درهم إماراتي	الاحتياطي القانوني	درهم إماراتي	رأس المال	درهم إماراتي
١٠٦,٠٣٢,٧٣٠	(٩,٦٩٧,٦٤٨)	(٤٦٩,٥٤١)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)	١٢,١٠٦,١٣١	٣١,٧٨٧,٠٧٣	٧٨,٩٠١,٠٨٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٢		
٩,٤٩٨,١٢١	٩,٤٩٨,١٢١	-	٧,٥١٢,٤٥١	-	-	-	الربح للسنة		
٧,٣٣٥,٦٧٨	-	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	-	-	-	دخل شامل آخر السنة		
١٦,٨٣٣,٧٩٩	٩,٤٩٨,١٢١	(١٧٦,٧٧٣)	٧,٥١٢,٤٥١	٩٤٩,٨١٢	٩٤٩,٨١٢	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة		
١١٨,٨٦٦,٠٢٩	(١,٨٩٩,٦٢٤)	-	-	٩٤٩,٨١٢	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	تحويل من أرباح مرحلة		
٤,٢٩٣,٦٥٢	(٢,٠٩٩,١٥١)	(١٤٦,٣١٤)	(٣,٠٨٢,٤٢٠)	١٢,٠٥٥,٩٤٣	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
(٢٥٢,٧٤٦)	٤,٣٩٣,٦٥٢	(٤٥,٢٩٦)	(٢,٨٦,٣٥٠)	-	-	-	الربح للسنة		
٤,١٣٩,٩٠٦	(٩٠٦,٣٠٨)	(٤٥,٢٩٦)	(٢,٨٦,٣٥٠)	-	-	-	دخل شامل آخر السنة		
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥	١,٣٨٨,١٩٣	(٩١,٥٧٠)	(٣,٢٩٠,٧٧٠)	١٢,٠٥٥,٩٩٧	٤٥٣,١٥٤	٧٨,٩٠١,٠٨٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة		
					٣٣,١٩٠,٠٣٩		تحويل من أرباح مرحلة		
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

المشاركة - الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	(الخسارة)/الربح للسنة من عمليات مستمرة
٩,٤٩٨,١٢١	٤,٣٩٣,٦٥٢	الربح للسنة من عمليات متوقفة
		صافي الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣	٥ استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	٦ استهلاك حق استخدام الموجودات
(٨,٩١٥,١٩٨)	(٢,٤٩٥,١٧٦)	٧ تغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	٣,٦٩٣,٦١٥	٧ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٥٦,٢٣١	(٢٧٢,٣٩٢)	٩ تغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٤,٦٢٢,٩٤١)	١١ تغيير في القيمة العادلة لموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١٤٩,٥٢٩	١٣٧,٧٥٥	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤٢١,٠٣٠	٣٦١,٩٨٨	٢٥ مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
١,٧٠٧,٢٨٨	٢,٣٧٠,١٥١	٢٦ تكلفة التمويل
(٥٩٠,٥٧١)	(١٩٠,٧٣٢)	دخل توزيعات أرباح
٢,٥٢٣,١٩٥	٣,٧٠٢,٧٩٦	التدفقات النقدية لتشغيلية قبل التغييرات في أصول ومطلوبات التشغيل
٣٧٩,١٤٢	(٨٦,٤٩٨)	١٢ (زيادة)/انخفاض في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٩,٥٦٢)	(١١٢,٩٥٩)	٢٠ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٨٨٢,٧٧٥	٣,٥٠٣,٣٣٩	نقد متحصل من الأنشطة التشغيلية
(٢١١,٠٧٩)	(٤٥,٦٣٢)	١٧ مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
٢,٦٧١,٦٩٦	٣,٤٥٧,٧٠٧	صافي النقد متحصل من أنشطة التشغيل
(٩٤,٨٦٣)	(٦,٦٨٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١١٧,٩٠٠)	(٢٢٢,٤٠٠)	٥ شراء الممتلكات والمباني والمعدات
-	٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٧ شراء عقارات استثمارية
٥٩٠,٥٧١	١٩٠,٧٣٢	٧ عائدات من بيع عقارات استثمارية
٣٧٧,٨٠٨	٢٨,٤٦١,٦٤٨	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(١٤٣,٦٤٠)	(٣٣٩,٧٠٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣,٦٢٢,٦٥٨)	(٣,٦٢٢,٦٥٨)	١٨ سداد مطلوبات الإيجار
(١,٥٠٣,٣٣٠)	(٢,٢٩٥,٢٩١)	١٩ سداد قروض بنكية
(٣٥,٨٣١)	(٢٦,٣٢٠,٠٦٩)	٢٦ تكلفة تمويل مدفوعة
(٥,٣٠٥,٤٥٩)	(٣٢,٥٧٧,٧٢٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٢٥٥,٩٥٥)	(٦٥٨,٣٦٧)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٤,١٧٢,١٩٨	١,٧٠٦,٩٧٩	صافي الانخفاض في النقد وما يعادله
(٢٠٩,٢٦٤)	(٨٩,١٥١)	النقد وما يعادله في بداية السنة
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	١٣ تأثيرات تغييرات سعر الصرف على رصيد النقد المحتفظ به
		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

ورد تقرير مدقق الحسابات في الصفحات ٤ إلى ٧.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. معلومات عامة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع، الشارقة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بتاريخ ٢٦ يناير ١٩٧٧ بموجب مرسوم أميري رقم ٧٦/١٣٣ صادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦، السجل التجاري صادر عن دائرة التنمية الاقتصادية، حكومة الشارقة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو شارع الخان، ص.ب: ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.

الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية والصناعية والتجارية وتأسيسها وإدارتها والتجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم السندات.

تقع الإدارة والرقابة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة.

تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

رقم	اسم الفرع	رقم الرخصة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	طرفان للتجارة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م ("الشركة التابعة")	٢٠٠٣/٣٢٨	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويملك شخصان ٢٪ من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنابة عن الشركة. وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة ١٠٠٪ ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة النتائج التشغيلية الموحدة للرخصة التجارية رقم ١٢٢٣ للشركة والرخصة التجارية رقم ٢٠٠٣/٣٢٨ للشركة التابعة لها ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة".

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢.١ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. ولم يكن لتطبيقها أي أثر تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة.

المعايير الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات يونيو ٢٠٢٠ وديسمبر ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧)	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ١ عرض القوائم المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية بيان الممارسة ٢: الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ ضريبة الدخل: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة	١ يناير ٢٠٢٣

تبنيت الإدارة المعايير الجديدة والمعدلة في السنة الحالية ولا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يرد ذلك أعلاه.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
- ٢,٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد
- في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية لم تقوم الشركة بتطبيق المعايير التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة.
- ١ يناير ٢٠٢٤ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
- ١ يناير ٢٠٢٤ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - تدابير تمويل المورد
- ١ يناير ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: تعديلات للتوضيح كيفية قياس البائع المستأجر لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير.
- لا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموحدة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية

٣,١ بيان الإمتثال

تم إعداد القوائم المالية الموحدة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عادة على القيمة العادلة للمقابل المقدم بدلاً عن الموجودات أو البضاعة أو الخدمات

التصنيف المتداول/غير المتداول

تظهر المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول/غير المتداول. وتكون الموجودات متداولة عندما تكون:

متوقع تحقيقها أو مراد بيعها أو استخدامها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع تحقيقها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو النقد أو وما يعادله ما لم يتم تقييدها من الصرف أو الاستخدام لسداد مطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

جميع الموجودات الأخرى يتم تصنيفها غير متداولة.

وتكون المطلوبات متداولة عندما يكون متوقع سدادها خلال الدورة التشغيلية العادية أو يتم الاحتفاظ بها بصورة رئيسية بغرض التداول أو يتوقع سدادها خلال اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير أو ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات بحد أدنى لمدة اثنا عشر شهر من تاريخ التقرير.

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.٢ أساس الإعداد (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات إذا كان مشاركي السوق سيأخذون في الاعتبار تلك السمات عند تحديد سعر الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات السداد على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي ٢ أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي ٣٦.

بالإضافة إلى ذلك، ولأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن بها ملاحظة مدخلات قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياس القيمة العادلة في مجملها، والتي تم وصفها على النحو التالي:

مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام.

السياسات المحاسبية الهامة موضحة أدناه.

٣.٣ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة للمجموعة على المعلومات المالية للشركة وشركتها التابعة لها. تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة الأم بما يلي:

- لها سلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها،
- لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها؛

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، يكون لها السلطة على الشركة المستثمر فيها، عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للمجموعة في الشركة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السلطة، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر منسوب إلى مالكي المجموعة. إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة منسوب إلى مالكي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق حساباتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات بين المجموعة وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم حذفها بالكامل عند التجميع.

٣,٤ العملة التشغيلية

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للمجموعة.

إن العملة التشغيلية للشركة التابعة هي الدينار الكويتي. في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات والمعاملات للشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي عند التجميع.

كما في تاريخ التقرير، تم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة إلى الدرهم الإماراتي بسعر الإقفال في تاريخ اعداد التقرير. تمت تحويل الدخل والمصاريف إلى الدرهم الإماراتي بمتوسط السعر خلال فترة اعداد التقرير.

٣,٥ الاعتراف بالإيرادات

تحصل المجموعة على إيرادات بشكل رئيسي من إيرادات الإيجار وإيرادات توزيعات الأرباح.

لتحديد ما إذا كان سيتم الاعتراف بالإيرادات، تتبع المجموعة عملية مكونة من ٥ خطوات:

١. تحديد العقد مع العميل.
٢. تحديد التزامات الأداء.
٣. تحديد سعر المعاملة.
٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء.
٥. الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء.

التزام الأداء

دخل الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في وقت ما في التاريخ الذي ينشأ فيه حق المجموعة في استلام الدفعة.

٣,٦ عقود الإيجارات

تستأجر المجموعة مساحة مكتب ومستودع. تكون عقود الإيجار عادة لفترات محددة بسنتين أو ست سنوات ولكن قد يكون لها خيار التمديد. يتم التفاوض على شروط الإيجار على أساس فردي وتتضمن نطاق واسع من البنود والشروط المختلفة. لا تفرض اتفاقيات الإيجار أية تعهدات، ولكن لا تستخدم الموجودات المستأجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.٦ عقود الإيجارات (تتمة)

تقوم المجموعة بإجراء تقييم منذ البداية سواء أن العقد يتضمن إيجارا. العقد هو، أو يتضمن إيجارا، في حال قيامه بنقل استخدام الأصل المعرف لفترة زمنية نظير المقابل. لتقييم، سواء أن العقد ينقل حق التحكم في الأصل المعرف، تقوم المجموعة بالتقييم ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - وقد يتم تحديد هذا صراحة أو ضمناً ويجب أن يكون منفصل مادياً أو يمثل بشكل جوهري جميع قدرات الموجودات المنفصلة مادياً. إذا كان المورد يملك حق الاستعاضة الأساسي، عندها لا يكون الأصل محدد.
- تمتلك حق الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طيلة مدة الاستخدام.
- لها حق توجيه استخدام الأصل.

يعترف بالإيجارات كحق لاستخدام الأصل والمسئولية المطابقة في التاريخ عند توفر الأصل المستأجر للاستخدام من قبل المجموعة. تخصص كل دفعة إيجار بين المسئولية وتكلفة التمويل. تُحمل تكلفة التمويل إلى الربح أو الخسارة طوال فترة الإيجار لإنشاء معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي في المطلوب عن كل فترة. يستهلك حق استخدام الأصل على الفترة الأقل من الحياة المفيدة للأصل ومدة الإيجار على أساس الخط المستقيم.

تقاس مسئولية الإيجار مبدئياً حسب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البداية، مخصومة باستخدام المعدل المذكور في الإيجار. في حال ليس ممكناً تحديد هذا المعدل، بالإمكان استخدام معدل اقتراض المجموعة.

مطلوبات الإيجار تشمل صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (شاملة في جوهرها المدفوعات الثابتة)، ناقص أية مبالغ حافز إيجاري قابلة للاستلام.
- دفعة الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقع أن تصبح مستحقة السداد من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- ثمن ممارسة خيار الشراء، إذا كان المستأجر متأكد بشكل مناسب من ممارسة الخيار.
- مدفوعات الغرامات لإنهاء العقد، إذا كانت شروط العقد تنص على ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المذكور في الإيجار وفي حال عدم تحديد ذلك، يجوز استخدام معدل الاقتراض وهو المعدل المتعين دفعه لاقتراض الأموال الضرورية للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع بنود وشروط مماثلة.

يتم قياس مطلوبات الإيجار لاحقاً عبر زيادة المبلغ الدفترى لعكس الفائدة على مسئولية الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة السارية) وعبر تخفيض المبلغ الدفترى لعكس المدفوعات التي تمت.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مسئولية الإيجار (وإجراء التعديلات الضرورية على الأصل) متى ما:

- تم تغيير فترة الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، إذ حينها، يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تم تغيير مدفوعات الإيجار نتيجة لتغييرات في الفهرس أو المعدل أو تغييراً في المدفوعات المتوقعة تحت قيمة المتبقية المضمونة، إذ في تلك الحالات، يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم أن تغيير مدفوعات الإيجار هو نتيجة لتغيير في معدل الفائدة العائم، إذ حينها سيتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- تم تغيير عقد الإيجار ولم يوضع ذلك في الحساب كإيجار منفصل، إذ حينها يتم إعادة قياس مسئولية الإيجار عبر خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٦ عقود الإيجارات (تتمة)

لم تقوم المجموعة بإجراء أي من تلك التعديلات أثناء السنة.

يتم عرض المدفوعات الإيجارية كخط منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم قياس أصول حق الاستخدام حسب التكلفة متضمنة ما يلي:

- مبلغ القياس المبني للمدفوعات الإيجارية.
- أية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية ناقص أية حوافز إيجار مستلمة.
- أية تكاليف مبدئية مباشرة؛ و
- تكاليف إعادة الوضع لسابق عهده.

يتم قياسها لاحقاً حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسائر النقصان.

متى ما تكبدت المجموعة التزام بتكاليف تفكيك أو إزالة أصل مستأجر أو إعادة حالة موقع تقييم فيه أو إعادة أصل إلى حالته المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بمخصص وقياسه بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧. ويتم إدراج التكاليف في أصل حق الاستخدام ذات العلاقة، ما لم تكون تلك التكاليف متكبدة لإنتاج مخزون.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية عمر الإنتاج أو مدة عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كخط منفصل في قائمة المركز المالي.

تقوم المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد سواء تم نقصان أصل حق الاستخدام ووضع اعتبار لخسارة لنقصان الذي تم التعرف عليها كما موصوف في بوليصة الممتلكات والمباني والمعدات.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المستأجرة، وبدلاً من ذلك يضع اعتباراً لأي إيجار ومكونات عدم إيجار مصاحبة كترتيب منفرد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

٣,٧ العملات الأجنبية

لإعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، فإن المعاملات بعملات غير العملة التشغيلية للمجموعة (عملات أجنبية) تم الاعتراف بها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية كل مدة للتقرير المالي تتم إعادة ترجمة البنود النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية تم إعادة ترجمتها بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. البنود غير النقدية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية لم يتم إعادة ترجمتها.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات بعملات أخرى غير العملة الوظيفية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. وفي نهاية كل فترة متضمنة بالتقرير، يعاد تحويل البنود النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المنقولة بالقيمة العادلة المقومة بالعملات الأجنبية بالمعدلات السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة ترجمة العناصر غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

٣,٨ تكاليف الاقتراض

تصاف تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة للشروط، وهي موجودات تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة للاستعداد للاستخدام أو البيع المقصود منها، إلى تكلفة تلك الأصول إلى أن يحين الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام أو البيع المقصود منها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة في انتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,٩ مكافآت الموظفين

تعويض نهاية الخدمة

تم عمل مخصص بالمبلغ الكامل لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير المواطنين طبقاً لقانون العمل المعمول به وعلى أساس الراتب الأساسي الحالي ومدة خدمتهم عند نهاية مدة اعداد التقرير.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل وغيرها من المزايا طويلة الأجل

يعترف بالالتزامات المتعلقة بالاستحقاقات المستحقة للموظفين فيما يتعلق بالأجور والمرتببات والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي تقدم فيها الخدمة ذات الصلة بالمبلغ غير المخصوم من الاستحقاقات المتوقع سدادها مقابل تلك الخدمة.

وتقاس الالتزامات المعترف بها فيما يتعلق باستحقاقات الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم من الاستحقاقات المتوقع سدادها مقابل الخدمة ذات الصلة.

٣,١٠ قانون ضريبة الشركات الإماراتي

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والشركات ("القانون") لسن نظام ضريبي اتحادي للشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، في ١٦ يناير ٢٠٢٣، تم نشر قرار مجلس الوزراء الذي يحدد مبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم للدخل الخاضع للضريبة وتخضع الكيانات الخاضعة للضريبة التي تتجاوزها لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪.

سيصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، وبالتالي بالنسبة للمجموعة سيكون ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. وفي حين تم نشر عدد من اللوائح المتعلقة بتطبيق التشريعات الضريبية، إلا أن التوضيحات المتعلقة ببعض الجوانب الرئيسية مثل الإعفاءات الضريبية الأجنبية معلقة وعلى هذا النحو ستواصل الإدارة مراقبة التطورات من أجل تقييم تأثير ضريبة الشركات بما في ذلك أي ضريبة مؤجلة على المجموعة.

٣,١١ الممتلكات والمباني والمعدات

تم بيان الممتلكات والمباني والمعدات حسب التكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وخسارة النقصان، إذا وجدت. يتم تضمين التكاليف اللاحقة في المبلغ الدفترى للأصل أو يعترف بها كأصل منفصل، حسب ما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالصنف إلى المجموعة وبالإمكان قياس تكلفته بصورة موثوق بها. تُحمل كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند حدوثها.

تم الاعتراف بالاستهلاك من أجل إلغاء التكلفة أو تقييم الموجودات بخصم قيمتها المتبقية على مدى عمرها الانتاجي باستخدام طريقة القسط الثابت. طريقة تقدير العمر الافتراضي والقيمة المتبقية والاستهلاك تمت مراجعتها بنهاية كل مدة لرفع التقرير مع تأثير أية تغييرات في التقديرات التي تم احتسابها على أساس مستقبلي.

يتم عدم الاعتراف ببند الممتلكات أو المباني أو المعدات عند التصرف أو عند عدم توقع نشوء منافع اقتصادية مستقبلية من الاستمرار في استخدام الأصل. أي ربح أو خسارة ناشئة من التصرف أو عزل بند في الممتلكات أو المباني أو المعدات يتم تحديده على أساس الفرق بين إيرادات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

تم استخدام العمر الانتاجي التالي في حساب الاستهلاك:

العمر الافتراضي

٤ سنوات	الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية
٥ سنوات	المركبات
٥ سنوات	مرافق أخرى

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٢ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لكسب ايجارات و/أو لإنماء رأس المال (وتشمل العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض).

تُقاس العقارات الاستثمارية بمبديا بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. عقب الاعتراف المبدي تقاس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. جميع عقارات الشركة المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار التشغيلية لكسب بدل الإيجار أو لأغراض زيادة رأس المال يتم احتسابها كعقارات استثمارية ويتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتم تضمينها في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند الشطب أو عندما يتم سحبها نهائياً من الاستخدام وعدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من شطبها. أي ربح أو خسارة تنشأ من عدم الاعتراف بالعقار (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للموجودات) يتم إدراجه في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقار.

٣,١٣ هبوط قيمة الموجودات الملموسة

عند نهاية كل فترة لإعداد التقارير، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كانت هناك أي إشارة بأنها تعاني من خسارة هبوط قيمتها. وإذا وجد أية إشارة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الهبوط (إن وجدت). وفي حال عدم امكانية تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأي من الموجودات الفردية، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة انتاج النقدية التي تتبع لها تلك الموجودات. وحيث يمكن التعرف على أساس التوزيع بصورة مناسبة ومتناسقة، يتم توزيع موجودات المجموعة لوحدة انتاج النقدية المنفصلة أو بخلاف ذلك يتم توزيعها لأصغر مجموعات متناسقة من وحدات انتاج النقدية حيث يمكن التعرف على أساس توزيع مناسب ومتناسق.

المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. ولتقييم قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التي تم تقديرها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم سابق للضريبة والذي يعكس التقييم السوقي الحالي للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) بأقل من قيمتها الدفترية، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) يتم تخفيضها لقيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط فوراً في بيان الربح أو الخسارة.

في حال عكس خسارة الهبوط لاحقاً، فإن القيمة الدفترية للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) تتم زيادتها للتقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث أن القيمة الدفترية الزائدة لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها إذا لم يتم إدراج خسارة الهبوط للموجودات (أو وحدة انتاج النقدية) في السنوات السابقة. ويتم إدراج عكس خسارة الهبوط فوراً في قائمة الربح أو الخسارة، ما لم يتم ترحيل الأصل المعني بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة تتم معاملة انخفاض الخسارة العكسي كزيادة في إعادة التقييم.

٣,١٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون للمجموعة التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أنه سيطلب من المجموعة سداد الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به.

المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لسداد الالتزام الحالي بنهاية مدة إعداد التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك التي تحيط بالالتزام. وعندما يتم احتساب مخصص باستخدام التدفقات النقدية التي تم تقديرها لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير قيمة الوقت للمبلغ جوهرية).

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٤ المخصصات (تتمة)

وعندما تكون بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد بند متوقع تحصيلها من طرف آخر، يتم إدراج ذمم مدينة على سبيل الموجودات، إذا كان عملياً مؤكداً بأنه سيتم استلام الاسترداد وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن احتسابها بصورة يعتمد عليها.

٣,١٥ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات عندما تصبح المجموعة جزءاً من البنود التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيثما كان مناسباً، في الاعتراف المبدئي. ويتم الاعتراف بالتكاليف التي تعزى مباشرة إلى حيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣,١٦ الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الطرق المعتادة لشراء وبيع الموجودات المالية والغائها على أساس تاريخ التداول. الطرق المعتادة للشراء والبيع هي شراء وبيع الموجودات المالية الذي يتطلب تسليمها خلال إطار زمني تحدده اللوائح أو معاهدات في السوق.

جميع الموجودات المالية المعترف بها يتم قياسها لاحقاً بأكملها إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة ويعتمد ذلك على تصنيفها.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة عند استيفاء كلا من الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الأدوات المالية التي تستوفي الشروط التالية، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يحقق هدفه بكلا تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تلقائياً، ان جميع الموجودات المالية الأخرى تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(١) أدوات حقوق الملكية المعينة كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولي، يجوز للمجموعة إجراء اختبار غير قابل للإلغاء (على أساس كل صك على حدة) لتعيين الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يسمح بالتخصيص بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ باستثمار حقوق الملكية للتداول أو إذا كان مقابل طارئ معترف به من قبل المستحوذ في مجموعة أعمال.

يتم الاحتفاظ بالأصل المالي للتداول إذا:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه على المدى القريب؛ أو
- عند الاعتراف المبدئي، فهو جزء من محفظة من الأدوات المالية المحددة التي تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح على المدى القصير؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتق الذي هو عقد ضمان مالي أو أداة تحوط معينة وفعالة).

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.١٦ الموجودات المالية (تتمة)

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. وبعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة التراكمية إلى ربح أو خسارة عند التخلص من استثمارات حقوق الملكية، وبدلاً من ذلك، سيتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

(٢) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) إلى (٣) أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحديداً:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تحدد المجموعة استثماراً في حقوق الملكية لا يتم الاحتفاظ به للتداول ولا مقابل طارئ ناشئ عن اندماج أعمال كما هي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف الأولي (انظر (٣) أعلاه)؛
- تصنف أدوات الدين التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (انظر (١) و (٢) أعلاه) كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم التطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليها على أسس مختلفة. لم تقم المجموعة بتخصيص أي أدوات دين كما هي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل سنة اعداد التقرير، مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (انظر سياسة محاسبة التحوط). يشمل صافي الربح أو الخسارة المعترف به في الربح أو الخسارة أي أرباح أو فوائد مكتسبة على الأصل المالي ويتم تضمينه في بند "الأرباح والخسائر الأخرى".

انخفاض الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم المدينة التجارية. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقرير ليعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائماً بعمر الخسائر الائتمانية المتوقعة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم التجارية المدينة الأخرى. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر ائتمان المجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالذمم التجارية المدينة والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاهات الحالية والمستقبلية في تاريخ اعداد التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود حسبما يكون مناسباً.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأدوات المالية بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقوم بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يساوي ١٢ شهراً من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند تقييم ما إذا كان يجب الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة على زيادات كبيرة في احتمالية حدوث تخلف عن السداد منذ الاعتراف المبدئي في تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة، الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، يمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء الذي من المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ اعداد التقرير.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.١٦ الموجودات المالية (تتمة)

النقدية وما يعادلها

تتألف النقدية وما يعادلها من النقد في الصندوق وإيداعات الطلب والاستثمارات الأخرى قصيرة الأمد للسيولة والقابلة للتحويل لمبلغ نقدي معلوم وتخضع للمخاطر البسيطة للتغيرات في القيمة.

حسابات ندم مدينة

الذمم المدينة هي موجودات مالية غير اشتقاقية مع دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد لا يتم تداولها في سوق نشطة. يتم قياس حسابات الذمم المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة التجارية والأخرى ومستحقات من أطراف ذات علاقة) بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر وعوائد ملكية الموجودات إلى طرف آخر. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها المستقبلية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي بشكل جوهري، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي وبأية إقتراضات مرهونة للعوائد المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بالكامل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع كل من المبلغ المستلم والمستحق والمكاسب أو الخسائر المتراكمة والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر والتراكمي في حقوق الملكية الذي تم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي بخلاف أصوله بالكامل (على سبيل المثال، عندما تحتفظ المجموعة بخيار إعادة شراء جزء من أصل محول)، تقوم المجموعة بتخصيص القيمة الدفترية السابقة للأصل المالي بين الجزء الذي تستمر في الاعتراف به بموجب المشاركة المستمرة، والجزء الذي لم تعد تعترف به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء في تاريخ التحويل. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المخصصة للجزء الذي لم يعد معترفاً به ومجموع المقابل المستلم للجزء الذي لم يعد معترفاً به وأي ربح أو خسارة تراكمية مخصصة له تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر في الربح أو الخسارة. تم توزيع الربح أو الخسارة التراكمية التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر بين الجزء الذي يستمر الاعتراف به والجزء الذي لم يعد معترفاً به على أساس القيم العادلة النسبية لتلك الأجزاء.

٣.١٧ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد بثبت وجود مصلحة متبقية في أصول شركة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بالعائدات المستلمة، بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وخصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣.١٧. المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية (تتمة)

المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ولكن المطلوبات المالية التي تنشأ عند عدم تأهل الموجودات المالية للإلغاء أو عند عدمها ينطبق نهج المشاركة و عقود الضمان المالية الصادرة من قبل المجموعة، يتم قياسها طبقاً للسياسات المحاسبية المحددة المذكورة أدناه.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي لا تكون (١) مقابل طارئ للمشتري في مجموعة أعمال (٢) محتفظ بها للتداول (٣) مخصصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتخصيص مصاريف الفائدة طيلة الفترة المعنية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم به خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدر (تشمل جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة والأقساط أو التخفيضات الأخرى) من خلال العمر الافتراضي المتوقع للمطلوبات المالية أو (حيثما كان مناسباً)، لفترة أقصر للتكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المنشأة بحذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالتزامات المنشأة أو إلغائها أو انتهائها. الفرق في القيمة الدفترية للمطلوبات المالية الملغاة والمقابل المدفوع والمستحق السداد يتم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم احتساب التبادل بين المنشأة ومقرضها الحاليين لأدوات الدين بشروط مختلفة بشكل كبير، بالإضافة إلى تعديلات جوهرية من حيث الالتزامات القائمة، كالتضاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلاف جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أية رسوم مدفوعة صافية من أية رسوم مقبوضة ومخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي، يختلف على الأقل بنسبة ١٠٪ من القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المتبقية من الالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، فإن الفرق بين (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل يجب الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة وكتعديل مكاسب وخسائر ضمن المكاسب والخسائر الأخرى.

إلغاء الأدوات المالية

يتم إلغاء الموجودات المالية والمطلوبات ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق قانوني قابل للإنفاذ لإلغاء المبلغ المحدد وهناك نية للسداد على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المديونية بالتزامن.

٣.١٨. الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

تصنف المجموعة الأصول غير المتداولة ومجموعات التصرف على أنها محتفظ بها للبيع إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الأصول غير المتداولة ومجموعات التخلص المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بأقل من قيمتها الدفترية والقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية التي تعزى مباشرة إلى بيع الأصل (مجموعة البيع)، باستثناء تكاليف التمويل ومصروفات ضريبة الدخل.

لا تعتبر معايير التصنيف المحتفظ به للبيع مستوفاة إلا عندما يكون البيع محتملاً جداً، وتكون مجموعة الموجودات أو مجموعة التصرف متاحة للبيع الفوري في حالتها الراهنة. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة على البيع أو سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل والبيع المتوقع أن يكتمل خلال سنة من تاريخ التصنيف.

٣. أهم السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١٨ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تتمة)

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والمنشآت والمعدات والأصول غير الملموسة بمجرد تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي.

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها في بيان الربح أو الخسارة ك مبلغ واحد ك ربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقفة.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

إثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم وصفها في إيضاح رقم ٣ من هذه القوائم المالية الموحدة ، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الغير واضحة تماماً من مصادر أخرى. التقديرات والافتراضات المرتبطة بها تستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الهامة على أساس مبدأ الاستمرارية. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية. الأحكام الهامة والتقديرات التي تقوم بها الإدارة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة بالسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة تم توضيحها أدناه:

٤,١ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

القرارات في تحديد موعد الوفاء بالتزامات الأداء

في سبيل اتخاذ قرارها، تأخذ الإدارة في اعتبارها المعيار المفصل للاعتراف بالإيرادات المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وخصوصاً ما إذا كانت المجموعة قد قامت بالوفاء بأداء الالتزام بتقديم الخدمات للعميل. ان الإدارة مقتنعة بأن الاعتراف بالإيرادات في السنة الحالية مناسب.

الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية، بعد خصم الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى مدة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلاً لنمط الفوائد التي يمكن الحصول عليها من الأصل المؤجر.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار سداد أصل المبلغ والفائدة فقط ونموذج الأعمال (انظر الإيضاح ٣-١٦ من القوائم المالية الموحدة). تحدد المجموعة نموذج الأعمال بمستوى يعكس كيفية إدارة مجموعة من الموجودات المالية مع بعضها لتحقيق هدف أعمال محدد. يشمل التقييم حكم يعكس الدليل المعني الكامل، بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداؤها وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تقوم المجموعة بمراقبة الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الملغاة قبل حلول أجلها لفهم سبب بيعها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع أهداف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجلها. ان المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ ببقية الموجودات من أجله مستمر في أن يكون مناسباً وبعدم ذلك ما إذا كان هناك تغييراً في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير متوقع على تصنيف هذه الموجودات.

تصنيف العقارات

بناء على نية الإدارة في وقت الاستحواذ على عقار، تقرر تصنيف العقار على أنه إما محتفظ به للبيع أو محتفظ به للتطوير أو محتفظ به للإيجار أو زيادة رأس المال. تقوم الإدارة بتغيير التصنيف عندما تتغير النية.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

خصم دفعات عقود الإيجار

يتم خصم دفعات عقود الإيجار باستخدام معدل فائدة الاقتراض المتدرج. ويتم الاعتراف بالمعدل المرجح لمعدل فائدة الاقتراض المتدرج للمستأجر المطبقة على مطلوبات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة بمعدل ٤,٧٩٪. قامت الإدارة بتطبيق القرارات والتقديرات لتحديد معدل فائدة الاقتراض المتدرج في بداية عقد الإيجار.

حساب بدل الخسارة

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة وداعمة، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للمحركات الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

الخسارة المعطاة للتخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناشئة عن التخلف عن السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع مراعاة التدفقات النقدية من الضمانات والتحسينات الائتمانية المتكاملة.

يشكل احتمال التخلف عن السداد مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. احتمال التخلف عن السداد هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال أفق زمني معين، يتضمن حسابه البيانات التاريخية والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات

الممتلكات والمعدات تم تخفيض قيمتها على مدى عمرها الافتراضي التقديري والتي تستند على الاستخدام المتوقع للموجودات والاهتراء والبلى المادي والذي يعتمد على عوامل تشغيلية. ولم تقرر الإدارة أية قيمة متبقية لاعتبارها غير ذات أهمية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يتم تقييم الأرض باستخدام نهج القابل للمقارنة بالسوق، يشير نهج السوق المقارن إلى المعاملات التي تنطوي على عقارات ذات طبيعة والموقع والحالة مماثلة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأخرى باستخدام طريقة الرسملة المباشرة التي تستخدم لتحويل تقدير الدخل المتوقع لسنة واحدة إلى مؤشر للقيمة. الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات (إيضاح ٧).

تقييم الأدوات المالية

تستخدم الإدارة أساليب تقييم مختلفة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (في حالة عدم توفر أسعار السوق النشطة) يتضمن ذلك تطوير تقديرات وافتراضات تتفق مع كيفية تسعير المشاركين في السوق للأداة. وتبني الإدارة افتراضاتها على بيانات يمكن ملاحظتها إلى أقصى حد ممكن ولكن هذا ليس متاخا دائما. وفي هذه الحالة، تستخدم الإدارة أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقرير.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥. الممتلكات والمباني والمعدات				الأثاث والتجهيزات والأجهزة المكتبية درهم إماراتي		المركبات درهم إماراتي		مرافق أخرى درهم إماراتي		الإجمالي درهم إماراتي	
التكلفة	كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١,١٣٤,١٧٢	٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,٧١٣,٢٤٤	٣٧٤,٦١٢	١,٨٠٧,٨٠٨	٣٧٤,٦١٢	١,٧١٣,٢٤٤	١,٧١٣,٢٤٤	١,٧١٣,٢٤٤
إضافات	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٩٤,٨٦٣	-	-	٩٤,٨٦٣	-	-	-	٩٤,٨٦٣	٩٤,٨٦٣	٩٤,٨٦٣
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٢٩٩)	-	-	(٢٩٩)	-	-	-	(٢٩٩)	(٢٩٩)	(٢٩٩)
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٢٢٨,٧٣٦	٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,٨٠٧,٨٠٨	٣٧٤,٦١٢	١,٨٠٧,٨٠٨	٣٧٤,٦١٢	١,٨٠٧,٨٠٨	١,٨٠٧,٨٠٨	١,٨٠٧,٨٠٨
إضافات	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٦,٦٨٤	-	-	٦,٦٨٤	-	-	-	٦,٦٨٤	٦,٦٨٤	٦,٦٨٤
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٢٠٨)	-	-	(٢٠٨)	-	-	-	(٢٠٨)	(٢٠٨)	(٢٠٨)
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٢٣٥,٢١٢	٢٠٤,٤٦٠	٣٧٤,٦١٢	١,٨١٤,٢٨٤	٣٧٤,٦١٢	١,٨١٤,٢٨٤	٣٧٤,٦١٢	١,٨١٤,٢٨٤	١,٨١٤,٢٨٤	١,٨١٤,٢٨٤
الاستهلاك المتراكم	كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١,٠٩٢,٨٦٩	١٨٨,٣٦٧	٢٩٤,٦٢٢	١,٥٧٥,٨٠٨	٢٩٤,٦٢٢	١,٥٧٥,٨٠٨	٢٩٤,٦٢٢	١,٥٧٥,٨٠٨	١,٥٧٥,٨٠٨	١,٥٧٥,٨٠٨
مصروفات استهلاك	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٥٠,٠٨٨	١٦,٠٩٣	٥,٣٦٨	٧١,٥٤٩	٥,٣٦٨	٧١,٥٤٩	٥,٣٦٨	٧١,٥٤٩	٧١,٥٤٩	٧١,٥٤٩
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٦٧٧)	-	-	(٦٧٧)	-	-	-	(٦٧٧)	(٦٧٧)	(٦٧٧)
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,١٤٢,٢٨٠	٢٠٤,٤٦٠	٢٩٩,٩٩٠	١,٦٤٦,٧٣٠	٢٩٩,٩٩٠	١,٦٤٦,٧٣٠	٢٩٩,٩٩٠	١,٦٤٦,٧٣٠	١,٦٤٦,٧٣٠	١,٦٤٦,٧٣٠
مصروفات استهلاك	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي	٣٦,٢٧٦	-	١٦,٠٦٧	٥٢,٧٤٣	١٦,٠٦٧	٥٢,٧٤٣	١٦,٠٦٧	٥٢,٧٤٣	٥٢,٧٤٣	٥٢,٧٤٣
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٩٦٢)	-	-	(٩٦٢)	-	-	-	(٩٦٢)	(٩٦٢)	(٩٦٢)
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,١٧٧,٩٩٤	٢٠٤,٤٦٠	٣١٦,٠٥٧	١,٦٩٨,٥١١	٣١٦,٠٥٧	١,٦٩٨,٥١١	٣١٦,٠٥٧	١,٦٩٨,٥١١	١,٦٩٨,٥١١	١,٦٩٨,٥١١
القيمة الدفترية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨٦,٤٥٦	-	٧٤,٦٢٢	١٦١,٠٧٨	٧٤,٦٢٢	١٦١,٠٧٨	٧٤,٦٢٢	١٦١,٠٧٨	١٦١,٠٧٨	١٦١,٠٧٨
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٧,٢١٨	-	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	١١٥,٧٧٣	١١٥,٧٧٣
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٠٢٣	-	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
	٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣	٥٨,٥٥٥	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	٥٨,٥٥٥	١١٥,٧٧٣	١١٥,٧٧٣	١١٥,٧٧٣

تم توزيع مخصص الإهلاك في قائمة الربح أو الخسارة والمخزل الشامل الآخر الموحدة على النحو التالي:

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦. عقود الإيجار (المجموعة كمستأجر)

موجودات حق الاستخدام

حركة حق موجودات الاستخدام المعترف به خلال السنة:

الإجمالي درهم إماراتي	الممتلكات درهم إماراتي	التكلفة
٧٥٤,٤٢٣	٧٥٤,٤٢٣	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨,٦٨٦)	(٨,٦٨٦)	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
٧٤٥,٧٣٧	٧٤٥,٧٣٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١٠,٤٠٨	٤١٠,٤٠٨	إضافات خلال السنة
(٤,٤٠٩)	(٤,٤٠٩)	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
١,١٥١,٧٣٦	١,١٥١,٧٣٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣١٦,١٦٩	٣١٦,١٦٩	الاستهلاك التراكمي
١٢٥,٢١٦	١٢٥,٢١٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٥,٠٦٧)	(٥,٠٦٧)	المحمل للسنة
٤٣٦,٣١٨	٤٣٦,٣١٨	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
٢٧٤,١٣٣	٢٧٤,١٣٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٣,٧٨٢)	(٣,٧٨٢)	المحمل للسنة
٧٠٦,٦٦٩	٧٠٦,٦٦٩	تأثير فروقات سعر الصرف الاجنبي
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٤٥,٠٦٧	٤٤٥,٠٦٧	القيمة الدفترية
٣٠٩,٤١٩	٣٠٩,٤١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	مصروفات استهلاك أصول حق الاستخدام (إيضاح ٢٥)
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	مصروفات فائدة على مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ٢٦)

٧. عقارات استثمارية

المجموع درهم إماراتي	مباني درهم إماراتي	أرض درهم إماراتي	القيمة العادلة
١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٣٨,٨٧٠,٠٠٠	١٣,٧٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١١٧,٩٠٠	١١٧,٩٠٠	-	إضافات
٨,٩١٥,١٩٨	٥,٩٢٥,١٩٨	٢,٩٩٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٤٤,٩١٣,٠٩٨	١٦,٦٩٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٢٢,٤٠٠	٢٢٢,٤٠٠	-	إضافات
(٣٢,١٩٣,٦١٥)	(٣٢,١٩٣,٦١٥)	-	استيعادات
٢,٤٩٥,١٧٦	٢,١٣٥,١٧٦	٣٦٠,٠٠٠	زيادة في القيمة العادلة
(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)	-	محول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	٨٦,٦٠٠,٠٠٠	١٧,٠٥٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. عقارات استثمارية (تتمة)

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من أبراج ومباني سكنية ومكاتب ومستودعات وقطع أرض غير مطورة.

العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٤٣,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح والقاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٦٢ مليون درهم) عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ١٩).

لا تفرض المجموعة أي قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو للإصلاحات أو الصيانة أو التحسينات، بخلاف تلك مقابل الضمانات للقرض لأجل (إيضاح ١٩).

خلال العام، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية تقع في المجاز ٢ بالشارقة وفي المنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة بقيمة دفترية بلغت ٣٢,١٩٣,٦١٥ درهم.

تكبدت المجموعة خسارة قدرها ١,٠٣٨,٦١٥ درهم إماراتي عند بيع العقار الاستثماري الواقع في المجاز ٢ في الشارقة وكما نصت هيئة الكهرباء ومياه الشارقة، وقد أعطت التعليمات للمجموعة بتنفيذ أعمال مختلفة على العقار قبل التخلص منه.

قامت المجموعة أيضًا بالتخلص من العقار الاستثماري الموجود في المنطقة الصناعية ١٣ في الشارقة، لتسوية توزيعات الأرباح الدائنة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع. و تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٢,٦٥٥,٠٠٠ بسبب البيع الاجباري لتسوية هذا الالتزام.

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية بناء على التقييمات التي أجراها مقيمون مستقلون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتم توفير المعطيات والافتراضات الهامة من قبل الإدارة.

يتم تقييم الأرض باستخدام نهج قابل للمقارنة في السوق. يشير النهج المقارن في السوق إلى المعاملات التي تنطوي على خصائص ذات طبيعة والموقع والحالة مماثلة.

أهم المدخلات فيما يتعلق بتقييم المباني والمستودعات، ولا يمكن ملاحظتها جميعها، هي قيمة الإيجار المقدرة، والافتراضات حول مستويات الشواغر، ومعدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زاد الإيجار المقدر أو انخفضت مستويات الشواغر أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). التقييمات الإجمالية حساسة بالنسبة لجميع الافتراضات الثلاثة. وترى الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الشواغر وأن هناك أيضًا علاقة متبادلة بين هذه المعطيات.

يتم تقدير القيم العادلة للمباني والمستودعات باستخدام نهج الدخل الذي يعمل على رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة، باستخدام معدل خصم مشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي ماديا عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على قيمة الإيجار المقدرة. يأخذ تدفق الإيجار المقدر في الاعتبار مستوى الإشغال الحالي، وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية، وشروط عقود الإيجار في المكان وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للعقارات.

قام أعضاء مجلس إدارة المجموعة بمراجعة الافتراض والمنهجية المستخدمة من قبل المثلث المستقل وفي رأيهم أن الافتراض والمنهجية معقولة في تاريخ التقرير بالنظر إلى التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح رقم ٣٠.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. عقارات استثمارية (تئمة)

إيرادات إيجار العقارات التي تحققها المجموعة من عقاراتها الاستثمارية، والتي يتم تأجيرها بموجب عقود إيجار تشغيلية على أساس سنوي ومصاريف التصليح والصيانة المتكبدة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	دخل الإيجار (إيضاح ٢٢)
(١,١٣٢,٧٨٩)	(١,١٦١,٩٩٦)	مصاريف تصليح و صيانة (إيضاح ٢٤)

٨. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,٢٠٣,٦٥٤	١١,٧٦٩,٥٨٣	استثمارات مدرجة
٢,٦٢٩,١١٥	٢,٨٢٩,٥٤٥	استثمارات غير مدرجة
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	

٢٠٢٢	٢٠٢٣
درهم إماراتي	درهم إماراتي

حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧,٤٩٣,٨٠١	١٤,٨٣٢,٧٦٩	الرصيد في بداية السنة
٧,٥١٢,٤٥١	(٢٠٨,٣٥٠)	(انخفاض)/زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
(١٧٣,٤٨٣)	(٢٥,٢٩١)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	

التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	في الكويت
------------	------------	-----------

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٣٠.

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨٠,٢٨٢	٤٩٦,٩١٦	استثمارات مدرجة
١٨٣,٥١٢	١٣٩,٠٣٠	استثمارات غير مدرجة
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
		حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:
٤٢٢,١٧١	٣٦٣,٧٩٤	الرصيد في بداية السنة
(٥٦,٢٣١)	٢٧٢,٣٩٢	(انخفاض)/زيادة في القيمة العادلة خلال السنة
(٢,١٤٦)	(٢٤٠)	خسارة تحويل العملات الأجنبية خلال السنة - صافي
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨٠,٢٨٢	٤٩٦,٩١٦	في الإمارات العربية المتحدة
١٨٣,٥١٢	١٣٩,٠٣٠	في الكويت
٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم الإفصاح عن إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المنقولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٣٠.

١٠. أرصدة ومعاملات أطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة". هذه المعاملات ضمن السياق المعتاد للأعمال وبشروط تتوافق مع تلك المعاملات المعتادة المتاحة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين. تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى.

(أ) المعاملات

دخلت المجموعة خلال السنة في المعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	بيع عقارات استثمارية لعضو مجلس إدارة (إيضاح ٧)

(ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين من موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٣٨٩,٨٢٦	١,٨٧٩,٤٩٦	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
٥٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
-	٤٠٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة ٢٠٢٢
٣٤,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة ٢٠٢٣
١,٤٧٣,٨٢٦	٢,٣٦٥,٤٩٦	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	٢٨,٤٧٧,٠٥٩	تحويل من عقارات استثمارية
-	٤,٦٢٢,٩٤١	التغيرات في القيمة العادلة
-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	الرصيد نهاية السنة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

من بين الموجودات غير المتداولة المذكورة أعلاه والمعروضة للبيع، فإن العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٢٤,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ١٩).

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩١٦,٧٦٢	١,٧٧٤,٠٨٢	ذمم مدينة تجارية
(٩٥٣,٦١٥)	(١,١٩٢,٩٩٢)	مخصص الخسارة
٩٦٣,١٤٧	٥٨١,٠٩٠	
٤٢١,٩٠٥	٤٤٥,٣١٦	دفعات مقدم
١٢١,٤١٩	١٣٦,٣١٥	دفعات تأمين
٦,٢٨٦	٥٩,٧٤١	دفعات مقدمة
-	١١,٠٩٣	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢,٩٤٩	٦,٦٦١	ذمم مدينة أخرى
١,٥١٥,٧٠٦	١,٢٤٠,٢١٦	

من الدفعات المقدمة أعلاه هناك مبلغ ٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي يتعلّق بسلفيات لأحد موظفي الإدارة الرئيسيين.

التفاصيل الجغرافية للذمم المدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٩١٦,٧٦٢	١,٧٧٤,٠٨٢	الأسواق الجغرافية الأساسية
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

يوضح الجدول التالي موجز مخاطر الذمم المدينة على أساس جدول مخصصات المجموعة. وبما أن تجربة خسارة الائتمان للمجموعة لا تظهر نماذج خسائر مختلفة بشكل كبير لمختلف قطاعات العملاء، فإن مخصص الخسارة على أساس وضعية المستحقات السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة مختلف عملاء المجموعة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢. ذمم مدينة تجارية وأخرى (تتمة)

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق				
المجموع	١٢٠ يوم فأكثر	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٠٠ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٥٨١,٠٩٠	٨٠,٦٣٥	٥٥,٨٦١	٤٤٤,٥٩٤	مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
<u>٥٨١,٠٩٠</u>				

ذمم مدينة تجارية - تحليل تجاوز موعد الاستحقاق				
المجموع	٢٠ يوم فأكثر	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٠٠ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩٦٣,١٤٧	١٠٣,٥٩٠	١١٣,١٢٣	٧٤٦,٤٣٤	مجموع إجمالي القيمة الدفترية التقديرية
<u>٩٦٣,١٤٧</u>				

يوضح الجدول التالي الحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة التي تم الاعتراف بها للذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى وفقاً للنهج المبسط المنصوص عليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

المجموع	التقييم منفردة	التقييم مجتمعة	القيمة العادلة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣,٠٧٦,٤١٤	-	٣,٠٧٦,٤١٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٤٢١,٠٣٠	-	٤٢١,٠٣٠	مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٥)
<u>(٢,٥٤٣,٨٢٩)</u>	-	<u>(٢,٥٤٣,٨٢٩)</u>	مبالغ ملغاة
٩٥٣,٦١٥	-	٩٥٣,٦١٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٦١,٩٨٨	-	٣٦١,٩٨٨	مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٢٥)
<u>(١٢٢,٦١١)</u>	-	<u>(١٢٢,٦١١)</u>	مبالغ ملغاة
<u>١,١٩٢,٩٩٢</u>	-	<u>١,١٩٢,٩٩٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣. النقد وما يعادله

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٣,٠٥٩	٣٤,٤٣٤	النقد في البنك
١,٦٨٣,٩٢٠	٩٢٥,٠٢٧	أرصدة بنكية
<u>١,٧٠٦,٩٧٩</u>	<u>٩٥٩,٤٦١</u>	

القيمة الدفترية للنقد وما يعادله مقومة بالعملة التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٥٢٠,٩١٠	٨٥٤,٥٨٥	الأسواق الجغرافية الرئيسية
١٨٦,٠٦٩	١٠٤,٨٧٦	الدرهم الإماراتي
<u>١,٧٠٦,٩٧٩</u>	<u>٩٥٩,٤٦١</u>	الدينار الكويتي

تخضع أرصدة البنوك أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة المنصوص عليها في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، تم تقييم الأرصدة لدى البنك على أنها منخفضة مخاطر الائتمان بما أن هذه البنوك منظمة بشكل كبير من قبل البنك المركزي للدول المعنية. لم تكن أي من الأرصدة لدى البنوك بنهاية سنة اعداد التقرير قد تجاوزت تاريخ استحقاقها ومع الأخذ في الاعتبار بالتجربة السابقة للتقصير في السداد والتصنيف الائتماني البنكي الحالي، قامت الإدارة بالتقييم بعدم وجود انخفاض، ومن ثم لم تدرج أي مخصصات خسارة لهذه الأرصدة.

١٤. رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:
		٧٨,٩٠١,٠٨٦ حصة قيمة كل ١ درهم إماراتي

يتكون رأس مال الشركة المصرح و المدفوع كاملاً من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهم عادي مدفوع كاملاً بقيمة اسمية ١ درهم إماراتي للسهم.

١٥. الاحتياطي القانوني

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣١,٧٨٧,٠٧٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	الرصيد في بداية السنة
٩٤٩,٨١٢	٤٥٣,١٥٤	التحويلات
<u>٣٢,٧٣٦,٨٨٥</u>	<u>٣٣,١٩٠,٠٣٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً لقانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتم تخصيص ٥٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني. قررت الإدارة تخصيص ١٠٪ من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني طبقاً للنظام الأساسي للشركة. ويجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني عند بلوغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. وهذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

شركة مجموعة آرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦. الاحتياطي الاختياري

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,١٠٦,١٣١	١٣,٠٥٥,٩٤٣	الرصيد في بداية السنة
٩٤٩,٨١٢	٤٥٣,١٥٤	تحويل من الأرباح المدورة
<u>١٣,٠٥٥,٩٤٣</u>	<u>١٣,٥٠٩,٠٩٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

طبقاً للمطلوب بموجب النظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي للمجموعة إلى الاحتياطي الاختياري طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة حتى بلوغ ذلك الاحتياطي نصف رأس مال المجموعة. وهذا الاحتياطي متاح للتوزيع حسب ما يراه المساهمون في الجمعية العمومية.

١٧. مكافآت نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨٢١,٢٧٩	٧٦٠,٤٠١	الرصيد في بداية السنة
١٤٩,٥٢٩	١٣٧,٧٥٥	محمل السنة
(٢١١,٠٧٩)	(٤٥,٦٣٢)	دفعات خلال السنة
٦٧٢	٦,٦٥٥	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
<u>٧٦٠,٤٠١</u>	<u>٨٥٩,١٧٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم حساب المبالغ المطلوبة لتغطية تعويض نهاية الخدمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بمقتضى قانون العمل المعمول به بناءً على فترة خدمة الموظف التراكمية والراتب الأساسي الحالي في نهاية سنة التقرير.

١٨. مطلوبات عقود الإيجار

تحليل مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها وحلول أجلها:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٣٠,٢٩٣	٣٣٦,٨٤٧	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
<u>١٣٠,٢٩٣</u>	<u>٣٣٦,٨٤٧</u>	بحد أقصى سنة واحدة (تم عرضه تحت المطلوبات المتداولة)
		مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
٢٠٧,٤٩٠	٧٠,٦٨٦	أكثر من سنة واحدة وبحد أقصى ٥ سنوات
<u>٢٠٧,٤٩٠</u>	<u>٧٠,٦٨٦</u>	
<u>٣٣٧,٧٨٣</u>	<u>٤٠٧,٥٣٣</u>	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨. مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٦٧,٤١٠	٣٣٧,٧٨٣	كما في بداية السنة
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	إطفاء مصروفات الفائدة خلال السنة (إيضاح ٢٦)
-	٤١٠,٤٠٨	إضافات خلال السنة
(١٤٣,٦٤٠)	(٣٣٩,٧٠٤)	سداد مطلوبات عقود الإيجار خلال السنة
(٥,٦٣٠)	(١٤,٢٦٢)	تأثير فروقات سعر الصرف الأجنبي
٣٣٧,٧٨٣	٤٠٧,٥٣٣	كما في نهاية السنة

١٩. قروض بنكية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	قرض لأجل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٤,٤٢٢,٦٠٥	٣٠,٧٩٩,٩٤٧	حركة قرض لأجل خلال السنة
(٣,٦٢٢,٦٥٨)	(٣,٦٢٢,٦٥٨)	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	المسدد خلال السنة
		كما في نهاية السنة

تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٧,١١٥,٧٣٦	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	قروض بنكية - غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	قروض بنكية - متداولة
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	

في عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة في ترتيبات "تسهيل إجازة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية مطالبات قانونية ومصاريف قانونية أخرى. إن التسهيل مستحق السداد على أقساط شبه سنوية متساوية لمدة عشر سنوات ويحمل سعر ربحي لسنة أشهر ايبور + ٢,٥٪ سنويا ويسقف بمعدل ٤٪ سنويا.

تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

- رهن مسجل من الدرجة الأولى على بعض العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ٧ و ١١).
- التنازل عن وثيقة التأمين لإجازة العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل قانوني باسم مصرف الشارقة الإسلامي أو من يعينه من وكيل لإدارة بعض العقارات وتحصيل بدل إيجارها.
- التنازل عن التغطية الإيجارية من العقارات الاستثمارية الكائنة على قطعة أرض رقم قطعة رقم ٢١٣ في السور، الشارقة، قطعة رقم ٢١٦ في المجاز، الشارقة وقطعة رقم ٦٨٩ / أ / ١ في المنطقة الصناعية ١٣، الشارقة. من بين العقارات الاستثمارية المذكورة، تم بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في المجاز والشارقة والمنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة وتعزز الإدارة التصرف في العقار الاستثماري الواقع في السور، الشارقة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠. ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤٥,٦٦١	٢١١,٣٨١	ذمم دائنة تجارية
٩٩٩,١٩٣	٨١٩,٨٣٣	مصاريف مستحقة
١,٢١٦,٢٥٤	١,١٩٨,٧٠١	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
١,٠١٨,٤٩٠	٧٢٢,٦٣٦	ودائع تأمين المستأجرين
٢٨,٤٥٤	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
<u>٣,٤٠٨,٠٥٢</u>	<u>٢,٩٥٢,٥٥١</u>	

٢١. مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصرفيات ذات الصلة كعمليات متوقفة (إيضاح ٢٧).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
-	٢٧٥,٠٠٠	ودائع تأمين المستأجرين
-	٦٧,٥٤٢	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
-	<u>٣٤٢,٥٤٢</u>	

٢٢. دخل الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	تصنيف الإيرادات - خلال مدة من الزمن
		دخل الإيجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٨,٧٦٩,٠٣٢	٩,٠٣٥,٨٨٦	الأسواق الجغرافية الرئيسية
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

٢٣. دخل آخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٦٥,٦٠١	٢٨٠,٢٣٧	دخل تشغيلي آخر - بنود منفردة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤. مصاريف تصليح وصيانة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٢٣,٠٠٧	٣٢٩,١٠٢	تصليح مباني
٦٦٩,٣٢٠	٦٩٣,٤٦٧	التخلص من مياه صرف صحي
١٤٠,٤٦٢	١٣٩,٤٢٧	أخرى
<u>١,١٣٢,٧٨٩</u>	<u>١,١٦١,٩٩٦</u>	

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٦٦٦,٢٤٤	٢,٤٥١,٨٠١	تكاليف موظفين - غير مباشرة
١,٤٧٣,٨٢٦	٢,٣٦٥,٤٩٦	رواتب موظفي إدارة رئيسيين (إيضاح ١٠ أ ب)
٢,٠٩٨,٢٦٣	٧٦٤,٧٥٩	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
٣٢٧,٦٨٣	٣٦٩,٠٨٩	خدمات
٤٢١,٠٣٠	٣٦١,٩٨٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم مدينة (إيضاح ١٢)
١٢٥,٢١٦	٢٧٤,١٣٣	استهلاك موجودات حق استخدام (إيضاح ٦)
٥٩,٨٢٩	٢٠٣,١٠٦	مصاريف جمعية عمومية
١٠٥,٩٩٥	١١٢,٧٧١	مصاريف دفاع مدني
٩٣,٥١٢	٨٩,٣٣٨	اتصالات
٨٢,٩٣٨	٦١,٢٢١	إعلانات
٧١,٥٤٩	٥٢,٧٤٣	استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات (إيضاح ٥)
٥٤,٤٧٢	٥٢,٥٠٢	تأمين
-	٤٣,٠٠٠	مصاريف إيجار
٢٥,٨٣٣	٤٢,٤٨٤	مصاريف حاسوب
١٨,٦٠١	٢٥,٨٦٣	نظافة
٢٥,٢٣١	١٧,٦٨٧	طباعة وقرطاسية
٢٥,٨٦٦	١٦,١٩٣	رسوم بنكية
٨,٨٣٥	٧,٩٨٣	مصاريف مكتب
١٢,٧٢٤	٧,٩٦١	سفر
٣,٩٢٣	٣,٩٠٣	مصاريف مركبات
١٧٧,٨٧٢	٤١,١٦٨	المصروفات العمومية والإدارية الأخرى
<u>٧,٨٧٩,٤٤٢</u>	<u>٧,٣٦٥,١٨٩</u>	

٢٦. تكلفة التمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٦٢٦,٠٩٣	٢,٢٩٥,٢٩١	فائدة على قرض بنكي
٦١,٥٥٢	٦١,٥٥٢	رسوم ترتيب إطفاء قرض
١٩,٦٤٣	١٣,٣٠٨	مصاريف فائدة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
<u>١,٧٠٧,٢٨٨</u>	<u>٢,٣٧٠,١٥١</u>	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٧. العمليات المتوقعة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ١١) والمطلوبات (إيضاح ٢١) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقعة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٠٣١,٦١٨	٢,٢٠١,٢٤٣	إيرادات الإيجار من العمليات المتوقعة
(١٩٨,١٤٩)	(١١٤,٠٠٤)	مصاريف الإصلاح والصيانة
١,٤٥٧,٠٥٩	٤,٦٢٢,٩٤١	زيادة في القيمة العادلة
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	أرباح السنة من العمليات المتوقعة

٢٨. الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦,٢٠٧,٥٩٣	(٢,٣١٦,٥٢٨)	الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم من العمليات المستمرة
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	(خسارة)/ربح للسنة من العمليات المستمرة
٠,٠٧٨٧	(٠,٠٢٩٤)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد
٣,٢٩٠,٥٢٨	٦,٧١٠,١٨٠	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم من العمليات المتوقعة
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	ربح السنة من العمليات المتوقعة
٠,٠٤١٧	٠,٠٨٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية الهامة الجوهرية

تفاصيل السياسات والأساليب الجوهرية المتبناة شاملاً معايير الاعتراف لأساس القياس بشأن كل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣ في القوائم المالية الموحدة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الإشارة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فئات الأدوات المالية

المجموع درهم إماراتي	التكلفة المضافة للمطوبات المالية درهم إماراتي	التكلفة المضافة للموجودات المالية درهم إماراتي	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر درهم إماراتي	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة درهم إماراتي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤,٥٩٩,١٢٨	-	-	١٤,٥٩٩,١٢٨	-	
٦٣٥,٩٤٦	-	-	-	٦٣٥,٩٤٦	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٨)
٧٨٣,٨٠٧	-	٧٨٣,٨٠٧	-	-	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
٩٥٩,٤٦١	-	٩٥٩,٤٦١	-	-	نعم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
٤٢٥,٠٨٨	٤٢٥,٠٨٨	-	-	-	التقنية وما يعادلها (إيضاح ١٣)
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٧,١٧٧,٢٨٩	-	-	-	مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)
٥٦٢	٥٦٢	-	-	-	قروض بنكية (إيضاح ١٩)
١,٧٥٣,٨٥٠	١,٧٥٣,٨٥٠	-	-	-	توزيعات أرباح مستحقة
٤٦,٣٣٥,١٣١	٢٩,٣٥٦,٧٨٩	١,٧٤٣,٢٦٨	١٤,٥٩٩,١٢٨	٦٣٥,٩٤٦	نعم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)

المجموع درهم إماراتي	التكلفة المضافة للمطوبات المالية درهم إماراتي	التكلفة المضافة للموجودات المالية درهم إماراتي	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر درهم إماراتي	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة درهم إماراتي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٤,٨٣٢,٧٦٩	-	-	١٤,٨٣٢,٧٦٩	-	
٣٦٣,٧٩٤	-	-	-	٣٦٣,٧٩٤	
١,٠٩٣,٨٠١	-	١,٠٩٣,٨٠١	-	-	
١,٧٠٦,٩٧٩	-	١,٧٠٦,٩٧٩	-	-	
٣٦٠,٠٧٣	٣٦٠,٠٧٣	-	-	-	
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٣٠,٧٩٩,٩٤٧	-	-	-	
٢٦,٣٢٠,٦٣١	٢٦,٣٢٠,٦٣١	-	-	-	
٢,١٦٣,٣٤٤	٢,١٦٣,٣٤٤	-	-	-	
٧٧,٦٤١,٣٣٨	٥٩,٦٤٣,٩٩٥	٢,٨٠٠,٧٨٠	٦٤,٨٣٢,٦٦١	٣٦٣,٧٩٤	

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٨)
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
نص مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
النقدية وما يعادلها (إيضاح ١٢)
مطلوبات عقود إيجار (إيضاح ١٨)
قروض بنكية (إيضاح ١٩)
توزيعات أرباح مستحقة
نص داتنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قياسات القيمة العادلة

تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات القانونية كما يلي:

- تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية مع البنود والشروط القياسية والمتاجرة في أسواق السيولة النشطة بالإشارة إلى أسعار مزايده السوق المقتبسة عند إغلاق الأسواق في تاريخ التقرير.
 - تحدد القيم العادلة للأصول والمطلوبات المالية وفقا نماذج الأسعار المقبولة عموما بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار من معاملات سوق حالي جديدة بالملاحظة وعروض أسعار التاجر بشأن أدوات مشابهة.
- القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل أو سداد لنقل ملكية التزام خلال معاملة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان ذلك الثمن قابل للمراقبة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. لتقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة في الاعتبار سمات الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.
- تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفاة في القوائم المالية الموحدة تساوي بالتقريب قيمتها العادلة.

إهداف إدارة المخاطر المالية

تضع سياسات إدارة مخاطر المجموعة استراتيجيات الأعمال الشاملة للمجموعة و فلسفة إدارة المخاطر. يسعى البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية للمجموعة لتقليل التأثيرات العكسية المحتملة في الأداء المالي للمجموعة. تنفذ الإدارة إدارة مخاطر مالية شاملة تغطي المناطق المحددة مثال مخاطر السوق (شاملا مخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر معدل الفائدة)، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة واستثمار النقد الفائض.

أنشطة المجموعة تعرضها لعدة مخاطر مالية شاملا تأثيرات التغييرات في معدلات صرف العملة الأجنبية ومعدلات الفائدة.

لا تملك المجموعة ولم تصدر أدوات مالية مشتقة لأغراض محتملة.

مخاطر الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر التغييرات في اسعار الفائدة يرتبط بصورة رئيسية باقتراض المجموعة بأسعار فائدة عائمة. وسياسة المجموعة هي إدارة تكاليف الفائدة باستخدام مزيج من معدل المديونية الثابتة والمتغيرة. الفائدة على الأدوات المالية التي لها أسعار عائمة تتم إعادة تسعيرها على فترات تقل عن سنة والفائدة على الأدوات المالية التي لها سعر ثابت يتم تثبيتها حتى تاريخ حلول أجل الأداة.

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كان معدل الفائدة ٥٠ نقطة أعلى/(أقل) وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة فإن ربح المجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ يتم (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١٣٥,٨٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٢) (تخفيضه)/زيادته بمبلغ ١٥٤,٠٠٠ درهم إماراتي

مخاطر السوق

أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية للتغييرات في أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة. يتم قياس التعرض لمخاطر السوق باستخدام تحليل الحساسية. لا يوجد تغيير في تعرض الشركة لمخاطر السوق أو الطريقة تدير بها أو تقيس بها المخاطر.

مخاطر العملة الأجنبية

فيما يلي المبالغ الدفترية للأصول النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الموجودات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
١٥,٢٠٢,٣٥٠	١٥,٠٤٨,٤٩٦	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

فيما يلي المبالغ الدفترية للمطلوبات النقدية المقومة بالعملة الأجنبية للمجموعة في نهاية تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	المطلوبات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
٣٣٧,٧٨٣	٣٠٠,٦٥٩	

تحليل حساسية العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي حساسية المجموعة لانخفاض بنسبة ١٠٪ في الدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة. يشمل تحليل الحساسية فقط البنود النقدية المستحقة المقومة بالعملات الأجنبية ويعدل تحويلها في نهاية العام لتغير بنسبة ١٠٪ في أسعار العملات الأجنبية. يشير الرقم السلبي أدناه إلى انخفاض في الأرباح وحقوق الملكية الأخرى حيث يقوي الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة. بالنسبة لتعزيز الدرهم الإماراتي بنسبة ١٠٪ مقابل العملة ذات الصلة، سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الأرباح وحقوق الملكية الأخرى، وستكون الأرصدة أدناه إيجابية.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الربح والخسارة بنهاية السنة
درهم إماراتي	درهم إماراتي	بالدينار الكويتي
١,٤٨٦,٤٥٧	١,٤٧٤,٧٨٤	

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تشير إلى مخاطر تقصير الطرف الآخر في التزاماته التعاقدية مما ينتج عنها خسارة مالية للشركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار بأي ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى والتي ستؤدي إلى خسائر مالية للشركة نسبة للفشل في أداء التزام من قبل الأطراف المقابلة والضمانات المالية المقدمة من الشركة، تنشأ من القيمة الدفترية للموجودات المالية المعنية المعترف بها كما ورد في قائمة المركز المالي.

من أجل تقليل مخاطر الائتمان، أسندت المنشأة لإدارتها العليا مهمة تطوير والحفاظ على تصنيف مخاطر الائتمان إلى فئات طبقاً لدرجتها في مخاطر التخلف عن السداد. يتم توفير بيانات تصنيف الائتمان من قبل وكالات تصنيف مستقلة متى ما توفر ذلك، وبالعقد تستخدم الإدارة المعلومات المالية المتوفرة للعمامة والبيانات التجارية للمنشأة من أجل تصنيف عملاتها الهامين والمدينون الآخرين. تتم مراقبة تعرض المجموعة والتصنيف الائتماني لعملائها باستمرار وإجمالي قيمة المعاملات التي تقوم بها يتم تقسيمها على العملاء المعتمدين.

يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان الحالي للمجموعة من الفئات التالية:

مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي قام ببناء إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة تمويل الشركة قصير ومتوسط وطويل المدى ومتطلبات إدارة السيولة. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطي كاف والمراقبة المستمرة للتنبؤ والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية.

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بالمرجع رقم أ.م.ش/خ/٢٠٢٣/٢٥٨، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس ٢٠١٥ وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس ٢٠١٥ وذلك اعتباراً من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس ٢٠١٥ إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه ٢١ مايو ٢٠٢٣.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قامت المجموعة خلال العام بتحويل مبلغ ٢٦,٣١٧,٢٠٢ درهم إلى حساب هيئة الأوراق المالية والسلع.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة، في السابق كانت الأصول غير المتداولة المحفوظ بها للبيع، بمقدار ٤,٤٨١,٠٩٠ درهم. وخلال العام، قررت الإدارة تصفية عقاراتها الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الشارقة والسور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل وتحسين وضع السيولة للمجموعة.

الجدول أدناه يلخص مظاهر حلول أجل الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. حلول الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أساس المدة المتبقية لسنة المركز المالي بالنسبة لتاريخ حلول الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة بيان حلول الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان المحافظة على السيولة الكافية. بيان حلول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي على أساس ترتيبات إعادة السداد التعاقدية كانت كما يلي:

تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المطلوبات المالية	-	٣٥٣,٣٩٢	٧١,٦٩٦	٤٢٥,٠٨٨
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	٢٣,٤٩٣,٠٧٨	٢٧,١٧٧,٢٨٩
قروض بنكية	-	٤,٠٣٧,٦٠٣	٢٣,٥٦٤,٧٧٤	٢٧,٦٠٢,٣٧٧

لا تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
الموجودات المالية	-	-	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٥٩٩,١٢٨
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	٦٣٥,٩٤٦	-	٦٣٥,٩٤٦
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٧٨٣,٨٠٧	-	٧٨٣,٨٠٧
ذمم مدينة تجارية وأخرى نقدية وما يعادلها	٩٥٩,٤٦١	-	-	٩٥٩,٤٦١
	٩٥٩,٤٦١	١,٤١٩,٧٥٣	١٤,٥٩٩,١٢٨	١٦,٩٧٨,٣٤٢
المطلوبات المالية	-	٥٦٢	-	٥٦٢
توزيعات أرباح مستحقة	-	١,٧٥٣,٨٥٠	-	١,٧٥٣,٨٥٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	١,٧٥٤,٤١٢	-	١,٧٥٤,٤١٢

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
المطلوبات المالية	-	١٤٤,٠٢٩	٢١٦,٠٤٤	٣٦٠,٠٧٣
مطلوبات عقود إيجار	-	٣,٦٨٤,٢١١	٢٧,١١٥,٧٣٦	٣٠,٧٩٩,٩٤٧
قروض بنكية	-	٣,٨٢٨,٢٤٠	٢٧,٣٣١,٧٨٠	٣١,١٦٠,٠٢٠

لا تحمل معدل فائدة

التفاصيل	عند الطلب أو أقل من ٣ شهور	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الموجودات المالية	-	-	١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٨٣٢,٧٦٩
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	٣٦٣,٧٩٤	-	٣٦٣,٧٩٤
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١,٠٩٣,٨٠١	-	١,٠٩٣,٨٠١
ذمم مدينة تجارية وأخرى النقدية وما يعادلها	١,٧٠٦,٩٧٩	-	-	١,٧٠٦,٩٧٩
المطلوبات المالية	-	٢٦,٣٢٠,٦٣١	-	٢٦,٣٢٠,٦٣١
توزيعات أرباح مستحقة	-	٢,١٦٣,٣٤٤	-	٢,١٦٣,٣٤٤
ذمم دائنة تجارية وأخرى	-	٢٨,٤٨٣,٩٧٥	-	٢٨,٤٨٣,٩٧٥

إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس مالها لضمان قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة مع زيادة العائد لأصحاب المصلحة من خلال تحسين رصيد حقوق الملكية والامتثال للمتطلبات القانونية.

يشمل هيكل رأس مال المجموعة رأس مال بقيمة ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٧٨,٩٠١,٠٨٦ درهم إماراتي)، واحتياطي قانوني قدره ٣٣,١٩٠,٠٣٩ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٣٢,٧٣٦,٨٨٥ درهم إماراتي)، واحتياطي اختياري بقيمة ١٣,٥٠٩,٠٩٧ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ١٣,٠٥٥,٩٤٣ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي القيمة العادلة بقيمة ٣,٢٩٠,٧٧٠ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٣,٠٨٢,٤٢٠ درهم)، ورصيد مدين في احتياطي القيمة العادلة بعملة الأجنبي بقيمة ٦٩١,٧١٠ درهم إماراتي (٢٠٢٢: ٦٩١,٧١٠ درهم) وأرباح مدورة بقيمة ١,٣٨٨,١٩٣ درهم (٢٠٢٢: ٢,٠٩٩,١٥١ درهم) كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة. تبلغ الموارد الرأسمالية للمجموعة ١٢٣,٠٠٥,٩٣٥ درهم (٢٠٢٢: ١١٨,٨٦٦,٠٢٩ درهم).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠. هرمية القيمة العادلة

في نهاية العام، احتفظت المجموعة بالأصول المالية وغير المالية التالية مقاسة بالقيمة العادلة:

إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
				الموجودات المالية:
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
٤٩٦,٩١٦	-	-	٤٩٦,٩١٦	الربح أو الخسارة
١٣٩,٠٣٠	١٣٩,٠٣٠	-	-	أسهم متداولة
				أسهم غير متداولة
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
١١,٧٦٩,٥٨٣	-	-	١١,٧٦٩,٥٨٣	الدخل الشامل الآخر
٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٨٢٩,٥٤٥	-	-	أسهم متداولة
				أسهم غير متداولة
				الموجودات غير المالية:
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	-	-	عقارات استثمارية
٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠	-	-	موجودات غير متداولة محتفظ بها
				للبيع
<u>١٥١,٩٨٥,٠٧٤</u>	<u>١٣٩,٧١٨,٥٧٥</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٢٦٦,٤٩٩</u>	
إجمالي القيمة العادلة	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
				الموجودات المالية:
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
١٨٠,٢٨٢	-	-	١٨٠,٢٨٢	الربح أو الخسارة
١٨٣,٥١٢	١٨٣,٥١٢	-	-	أسهم متداولة
				أسهم غير متداولة
				الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
١٢,٢٠٣,٦٥٤	-	-	١٢,٢٠٣,٦٥٤	الدخل الشامل الآخر
٢,٦٢٩,١١٥	٢,٦٢٩,١١٥	-	-	أسهم متداولة
				أسهم غير متداولة
				الموجودات غير المالية:
١٦١,٦٠٣,٠٩٨	١٦١,٦٠٣,٠٩٨	-	-	عقارات استثمارية
<u>١٧٦,٧٩٩,٦٦١</u>	<u>١٦٤,٤١٥,٧٢٥</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٣٨٣,٩٣٦</u>	

خلال العام، لم تكن هناك تحويلات بين مختلف مستويات قياسات القيمة العادلة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١. بيانات القطاعات

تشمل أنشطة المجموعة قطاعين رئيسيين للأعمال: (١) العقارات (٢) الاستثمارات. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائجه وموجوداته ومطلوباته:

٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
المجموع	١٠,٨٠٠,٦٥٠	-	١٠,٨٠٠,٦٥٠	١١,٢٣٧,١٢٩	-
درهم إماراتي	٩,٦٧١,٣٧٠	٥٩٠,٥٧١	٩,٠٨٠,٧٩٩	٧,٨٦١,٤٧٨	٤٦٣,١٢٤
	(١٠,٩٧٣,٨٩٩)	(٥٦,٢٣١)	(١٠,٩١٧,٦٦٨)	(١٤,٧٠٤,٩٥٥)	-
	٩,٤٩٨,١٢١	٥٣٤,٣٤٠	٨,٩٦٣,٧٨١	٤,٣٩٣,٦٥٢	٤٦٣,١٢٤
المجموع	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٥,١٩٦,٥٦٣	١٦٥,٢٩٦,٢٨٠	١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤
درهم إماراتي	١٨٠,٤٩٢,٨٤٣	١٥,١٩٦,٥٦٣	١٦٥,٢٩٦,٢٨٠	١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥,٢٣٥,٠٧٤
المجموع	٦١,٢٢٦,٨١٤	-	٦١,٢٢٦,٨١٤	٣١,٧٣٩,٦٥٦	-
درهم إماراتي	٦١,٢٢٦,٨١٤	-	٦١,٢٢٦,٨١٤	٣١,٧٣٩,٦٥٦	-
المجموع	١٣٩,٥١٠,٥١٧	-	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	-
درهم إماراتي	١٣٩,٥١٠,٥١٧	-	١٣٩,٥١٠,٥١٧	١٣٩,٥١٠,٥١٧	-
موجودات القطاع					
مطلوبات القطاع					

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٢. عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تنخفض نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمتها الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	%٥+	٥٨٨,٤٧٩
	%٥-	(٥٨٨,٤٧٩)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	%٥+	٦١٠,١٨٣
	%٥-	(٦١٠,١٨٣)

فيما يلي التأثير على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

مؤشر السوق	التغير في أسعار السوق %	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) درهم إماراتي
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	%٥+	٢٤,٨٤٦
	%٥-	(٢٤,٨٤٦)
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	%٥+	٩,٠١٤
	%٥-	(٩,٠١٤)

٣٣. موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمار. لا تتأثر إيرادات التاجير بشكل جوهري بأي تأثير موسمي، حيث أنها تعتمد على عقود الإيجار السنوية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت ووفقاً للشروط المختلفة لهذه العقود. إضافة إلى ذلك، أن هناك تذبذب محدود في أسعار الإيجارات بالمناطق التي تقع بها الاستثمارات العقارية التابعة للمجموعة.

تعتمد إيرادات الاستثمارات على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج. وطبقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤. التزامات عقود الإيجار

في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، كان لدى المجموعة التزامات قائمة بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء، والتي تستحق على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤٤,٠٢٩	٣٥٣,٣٩٢	عقود إيجار قصيرة المدى مستحقة السداد خلال سنة
٢١٦,٠٤٤	٧١,٦٩٦	عقود إيجار قصيرة المدى مستحقة بعد سنة ولكن خلال ٥ سنوات
<u>٣٦٠,٠٧٣</u>	<u>٤٢٥,٠٨٨</u>	

٣٥. المطلوبات الطارئة والالتزامات

تخضع المجموعة لدعاوى التقاضي في السياق المعتاد للأعمال وبشكل رئيسي في المطالبات المتعلقة بتحصيل الشيكات من المستأجرين. وبالرغم من أن النتائج النهائية لهذه الدعاوى لا يمكن تحديدها حالياً، فإن إجمالي قيمة المطالبات غير جوهري بالنسبة للقوائم المالية الموحدة.

باستثناء ما ورد أعلاه والتزامات الأعمال المستمرة والتي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية مطلوبات أو التزامات محتملة معروفة أخرى في القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير.

٣٦. أحداث بعد نهاية السنة

بعد نهاية السنة، في ٢٠ فبراير ٢٠٢٤، تقاعد السيد/ أحمد محمد عبد العزيز السركال بصفته رئيس مجلس إدارة المجموعة. بالإضافة لذلك وفي التاريخ المذكور، تم تعيين السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي رئيس مجلس إدارة المجموعة والسيدة/ نجود عبد الله محمد بورحيمة تم تعيينها عضو مجلس إدارة.

باستثناء ما ورد أعلاه، ليس هناك أية أحداث هامة بعد نهاية مدة إعداد التقرير والتي قد تؤثر على القوائم المالية الموحدة أو الإفصاحات.

٣٧. إعادة التصنيف

خلال العام، اضطرت الإدارة إلى إعادة تصنيف أرصدة عام ٢٠٢٢ ضمن قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر، لتوفير فهم أفضل للعمليات.

ومع ذلك، فإنه ليس له أي تأثير على الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية للمجموعة.



حوكمة

الشركات

المدقق الخارجي

الجمعية العمومية

مجموعة أرامكو

الإدارة

تقرير
حوكمة
الشركات
2023

شركة مجموعة أرامكو ش.م.ع

المحتويات

4	• مقدمة
5	• 1.0 تطبيق الحوكمة في شركة مجموعة أرام
6	• 2.0 بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وابنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام
	2023
7	• 3.0 مجلس إدارة شركة مجموعة أرام
7	3.1 تشكيل مجلس الإدارة الحالي لشركة مجموعة أرام
8	3.2 التعريف بأعضاء مجلس الإدارة
10	3.3 بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023
10	3.4 بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة
11	3.5 اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية 2023 وحضور أعضاء المجلس
13	3.6 ملخص القرارات التي وافق عليها المجلس في عام 2023
14	3.7 مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناء على تفويض من المجلس
14	3.8 التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)
15	3.9 الهيكل التنظيمي الخاص بشركة مجموعة أرام ش.م.ع
16	3.10 فريق الإدارة التنفيذية
16	• 4.0 مدقق الحسابات الخارجي
16	4.1 نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين
17	4.2 الأتعاب والتكاليف الخاصة بالخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي
17	4.3 التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023
17	• 5.0 لجنة التدقيق
17	5.1 إقرار رئيس لجنة التدقيق
18	5.2 تشكيل لجنة التدقيق
18	5.3 الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام 2023
19	• 6.0 لجنة الترشيحات والمكافآت
19	6.1 إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
19	6.2 تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت
19	6.3 الاجتماعات التي عقدتها لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2023
20	• 7.0 لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأعضاء المطلعين
20	7.1 إجراءات متابعة تعاملات الأعضاء المطلعين

- 20 • 8.0 اللجان الأخرى التي يقرها مجلس الإدارة
- 20 • 9.0 نظام الرقابة الداخلية
- 20 9.1 مسؤولية مجلس الإدارة عن نظام الرقابة الداخلية
- 21 9.2 تعريف بالمسؤول عن الرقابة الداخلية
- 21 9.3 ضابط الامتثال
- 21 9.4 تعامل الشركة مع أية مشاكل جوهرية بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية
- 21 • 10.0 المخالفات المرتكبة من قبل الشركة خلال العام 2023
- 21 • 11.0 المساهمات النقدية والعينية التي قامت بها شركة مجموعة أرام خلال العام 2023 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة
- 22 • 12.0 معلومات عامة
- 22 12.1 أداء سهم الشركة خلال العام 2023
- 23 12.2 الأداء المقارن لسهم شركة مجموعة أرام مع المؤشر العام للسوق ومؤشر القطاع خلال العام 2023
- 24 12.3 توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2023 (أفراد - شركات - حكومات) مصنفة على النحو التالي:
(محلي - خليجي - عربي - أجنبي)
- 24 12.4 المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2023
- 24 12.5 توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2023
- 25 12.6 ضوابط علاقات المستثمرين الخاصة بالشركات المدرجة
- 25 12.7 القرارات الخاصة التي تم اتخاذها في اجتماعات الجمعية العمومية لمساهمي الشركة خلال العام 2022، والإجراءات المتخذة بشأنها
- 26 12.8 مقرر اجتماعات مجلس إدارة الشركة وتاريخ تعيينه
- 26 12.9 الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال عام 2023
- 26 12.10 بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2023 مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة
- 26 12.11 نسبة التوظيف في شركة مجموعة أرام بنهاية الأعوام 2021، 2022، 2023
- 26 12.12 المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال عام 2023

مقدمة

انتهجت الشركة في سياستها الداخلية أعلى المستويات المهنية على مدار السنوات السابقة سعياً إلى التطبيق الأمثل لقواعد الحوكمة، حيث يُعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لازدهار شركة مجموعة أرام ونموها على المدى البعيد، ويلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر، مع الأخذ بعين الاعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

تتلخص أهم أهدافنا بالارتقاء بإدارة الشركة لتقديم أفضل الممارسات وبأسلوب فعال وديناميكي يخدم المساهمين من خلال تنظيم مسؤولياتها ومهامها الرئيسية والعمل على تنمية استراتيجيتها في اتخاذ القرارات مع تحديد أهدافها بوضوح وشفافية سعياً لتحقيقها في أقرب وقت وذلك لتشجيع الاستثمار على المدى الطويل وتحقيق الاستقرار المالي ونزاهة العمل الذي يؤدي بالنتيجة إلى تحقيق النمو المستدام ، ولإدراك هذه الغاية أقر مجلس إدارة الشركة (نظام حوكمة الشركات) طبقاً لكل الاشتراطات القانونية والتنظيمية المعنية بقواعد السلوك المهني والحوكمة المؤسسية ولا سيما التوجيهات الصادرة بشأن تطبيق قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 / ر . م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

كما يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الاعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من: هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وكذلك القانون الاتحادي رقم (02) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له، وذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

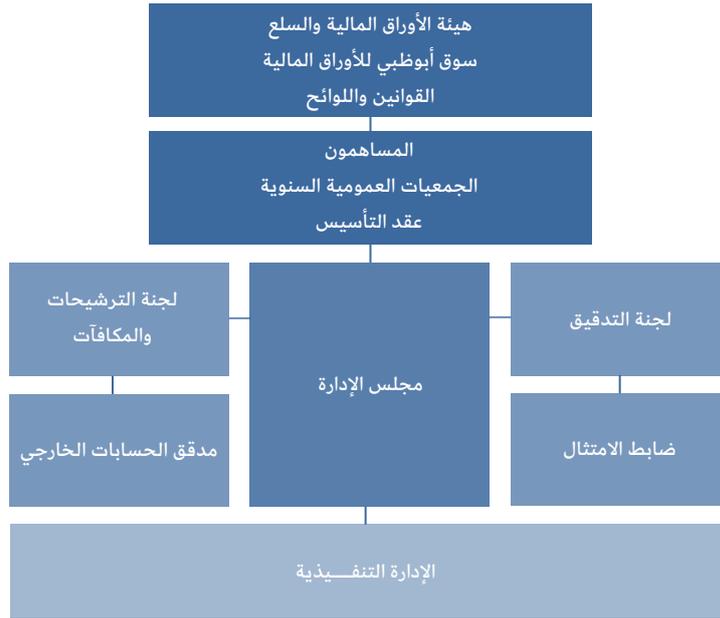
ويُقدّم هذا التقرير نظرة عامة عن نظم وإجراءات الحوكمة المطبقة في شركة مجموعة أرام كما في 31 ديسمبر 2023، وقد نُشر على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية والموقع الإلكتروني للشركة. ويخضع هذا التقرير لقرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") رقم (03 / ر.م) لسنة 2020 بشأن انضباط الشركات ومعايير حوكمة الشركات المساهمة العامة ، وتم إعداده وفقاً للنموذج الذي حددته هيئة الأوراق المالية والسلع.

1.0 تطبيق الحوكمة في شركة مجموعة أرام

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي تعمل من خلاله شركة مجموعة أرام لوضع استراتيجيتها ومتطلباتها وتطلعاتها، حيث يُعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعاتهم، وضمان فعالية أعمال إدارة الشركة، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة)، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

ويوضح الرسم البياني التالي إطار الحوكمة والعناصر الرئيسية الناتجة عن عملية تطبيق نظام حوكمة الشركات :



وكما هو موضح أعلاه، فإن عملية تطبيق نظام الحوكمة تنطوي على مستويات مختلفة تشمل: مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية، اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، وضابط الامتثال. يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية فيما يتعلق بتطبيق معايير ونظم الحوكمة في الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار مراعاة المتطلبات والضوابط القانونية والتنظيمية لهذه النظم، وتطبيق أرقى المعايير العالمية في هذا المجال.

2.0 بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2023 وفق ما انتهجته الشركة من الاتجاه بسياستها إلى إرساء مبادئ الحوكمة بتعاملات أعضاء مجلس إدارة الشركة (إلى جانب كافة العاملين والمطلعين لدى الشركة) وانطلاقاً من إيمانهم بأهمية وضرة الالتزام بالقواعد والأنظمة التي تضبط تعاملهم وتداولهم في أسهم الشركة وأية أوراق مالية تصدرها الشركة وعدم استغلال أية معلومات داخلية غير مفصح عنها بعد في تحقيق نفع شخصي أو دفع ضرر وذلك وفقاً للمادة (12) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في سوق أبوظبي والتي تنص على:

"لا يجوز لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المدرجة أوراقها المالية في السوق ومديرها العام أو أي شخص من الموظفين المطلعين على البيانات الأساسية للشركة التصرف بنفسه أو بواسطة غيره بالتعامل في الأوراق المالية للشركة الأم أو التابعة أو الحليفة أو الشقيقة لتلك الشركة وذلك خلال الفترات التالية:

(1) قبل عشرة أيام عمل من الإعلان عن معلومات جوهرية من شأنها أن تؤثر على سعر السهم صعوداً وهبوطاً إلا إذا كانت المعلومات ناتجة عن أحداث طارئة ومفاجئة.

(2) قبل 15 يوم من نهاية الفترة المالية السنوية والربع سنوية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية لذلك الربع. وبناءً على ما تقدم، وفي ضوء الإفصاحات المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، يبيّن الجدول التالي الأسهم والأوراق المالية التي يمتلكها أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى (أزواجهم وبنائهم) في رأسمال الشركة كما في 31 ديسمبر 2023، والتداولات التي تمت من قبلهم في أسهم الشركة خلال العام 2023:

الاسم	المنصب / صلة القرابة	الاسهم المملوكة كما في 31/12/2023 (سهم)	الأسهم المملوكة من قبل الأقارب من الدرجة الأولى في رأس مال الشركة (سهم)	اجمالي عمليات البيع (سهم)	اجمالي عمليات الشراء (سهم)
أحمد علي محمد عبدالعزيز السركال	رئيس مجلس الإدارة	3,348,047	201,070	لا يوجد	3,348,047
خميس محمد خميس بوهارون الشامسي	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	-	لا يوجد	لا يوجد
زياد محمود خيرالله الحجري الهرموزي	عضو مجلس الإدارة	2,448,791	-	لا يوجد	2,000,000
منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	-	لا يوجد	لا يوجد
الهازيه ناصر يوسف ناصر الزعابي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	-	لا يوجد	لا يوجد
إبراهيم أحمد المناعي	نائب رئيس مجلس الإدارة (السابق)	26,000	-	لا يوجد	لا يوجد
جاسم مبارك مسعود جاسم الظاهري	عضو مجلس الإدارة (السابق)	لا يوجد	-	لا يوجد	لا يوجد
محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	عضو مجلس الإدارة (السابق)	لا يوجد	-	3,074,987	لا يوجد
كريستيان وولف	عضو مجلس الإدارة (السابق)	لا يوجد	-	لا يوجد	لا يوجد

3.0 مجلس إدارة شركة مجموعة أرام

يضمن دور مجلس الإدارة في الإشراف على أعمال الشركة وشؤونها التي يتولاها القائمون عليها، ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية متابعة فعالية إطار الحوكمة، ومتابعة الإدارة والضوابط المطبقة في الشركة، والإشراف عليها، وقد قام المجلس بتفويض بعض الصلاحيات الموكلة له إلى اللجان المنبثقة عنه (لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت) والتي تعمل وفقاً للمواثيق واللوائح المعتمدة من قبله. بحيث تقوم كل لجنة برفع تقاريرها وتوصياتها لمجلس الإدارة وذلك من باب المسؤولية والشفافية. كما أنشط المجلس مهام الإدارة اليومية لأعمال الشركة إلى الرئيس التنفيذي لضمان التوازن والملاءمة بين مستوى الرقابة ومتطلبات العمل داخل الشركة، إلى جانب مواكبة المتطلبات والمستجدات والمتغيرات التي تطرأ على أنشطتها وعملياتها التشغيلية.

3.1 تشكيل مجلس الإدارة الحالي لشركة مجموعة أرام

في تاريخ 7 نوفمبر 2023 قَدَّم أعضاء مجلس إدارة الشركة السابق استقالتهم وذلك لأسباب خاصة، وقد تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحالي من قبل الجمعية العمومية في تاريخ 14 ديسمبر 2023. ووفقاً لذلك، يتشكل مجلس الإدارة من خمسة أعضاء وفقاً للجدول الآتي:

الاسم	الدور	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له	عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
أحمد علي محمد عبدالعزيز السركال	رئيس مجلس الإدارة	عضو مستقل	خبرة تزيد عن 30 عاماً في مجال الأعمال والتخطيط الاستراتيجي	ماجستير إدارة التطوير من جامعة (Western Michigan University Michigan) الولايات المتحدة الأمريكية عام 1994	منذ 14 ديسمبر 2023 وحتى 30 يناير 2024	لا يوجد	شريك إداري في شركة فلاج القابضة - رئيس مجلس إدارة شركة جينيكس للاستشارات - نائب رئيس مجلس إدارة شركة دريك آند سكل إنترناشيونال - عضو مجلس إدارة مستقل لدى أبولو للحلول اللوجيستية
خميس محمد خميس بوهارون الشامسي	نائب رئيس مجلس الإدارة - رئيس لجنة التدقيق	عضو مستقل	أكثر من 35 عاماً خبرة في الأعمال المصرفية والمالية والعقارية	بكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال ودورات مصرفية أخرى.	منذ 7 أكتوبر 2021 حتى تاريخه	رئيس مجلس إدارة شركة أبو ظبي الوطنية للتكافل عضو مجلس إدارة في شركة أغذية	العضو المنتدب في رويال كابيتال
زياد محمود خيرالله الحجري الهرموزي	عضو مجلس الإدارة - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	عضو مستقل	خبرة تزيد عن 25 عاماً في مجال الأعمال والاستثمارات والصناعة	دبلوم علوم مصرفية	منذ 14 ديسمبر 2023 وحتى تاريخه	العضو المنتدب للشركة العامة للسيراميك - عضو مجلس إدارة في شركة إعمار العالمية لصناعة البلاستيك	أمين صندوق فخري بغرفة تجارة وصناعة الشارقة
منصور عبدالجبار عبدالمحسن أحمد الصايغ	عضو مجلس الإدارة - عضو لجنة التدقيق	عضو مستقل	خبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال الأعمال والتسويق والقطاع المالي	بكالوريوس في إدارة الأعمال واستراتيجيات التسويق من جامعة كيوري كوليدج في الولايات المتحدة الأمريكية عام 2009.	منذ 14 ديسمبر 2023 وحتى تاريخه	لا يوجد	الرئيس التنفيذي لمجموعة الصايغ
الهازيه ناصر يوسف ناصر الزعابي	عضو مجلس الإدارة - عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	عضو مستقل	خبرة في القطاع المصرفي	شهادة ثانوية عامة، عام 2015 أكاديمية مدرسة الإمارات الخاصة، أبوظبي	منذ 14 ديسمبر 2023 وحتى تاريخه	لا يوجد	لا يوجد

تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن عضوية مجلس الإدارة تمثلت في غالبيتها منذ تأسيس الشركة من الأعضاء المستقلين، وذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 /ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة. وقد تبنى المجلس سياسة تختص باستقلالية الأعضاء، يتم بموجبها تقييم استقلالية كل عضو سنوياً، والتي تدخل ضمن مسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت. وبناءً على ذلك، يتم الإفصاح عن أي تعارض في المصالح أو نشوء علاقات قد تطرأ على الأعضاء المستقلين قد تؤدي بدورها إلى الإخلال بصفة الاستقلالية، ويتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بذلك للوائح التنظيمية إذا وجد المجلس أي خلل أو انتقاص في صفة الاستقلالية.

3.2 التعريف بأعضاء مجلس الإدارة

أحمد علي محمد عبدالعزيز السركال

يرأس السيد أحمد السركال مجلس إدارة شركة مجموعة أرام منذ ديسمبر 2023 بالاعتماد على خبراته الواسعة المتنوعة التي تناهز الثلاث عقود في قطاع الأعمال. أحمد السركال إداري متمرس يتمتع بقدرات ومهارات رائدة في مجال الأعمال. وهو خريج دراسات عليا في إدارة التنمية من جامعة ويسترن ميشيغان بالولايات المتحدة الأمريكية. انضم إلى شركة فلاج القابضة في عام 2009 بصفته شريكاً إدارياً وقاد الشركة إلى قطاعات استثمارية متنوعة مثل العقارات والضيافة والرعاية الصحية والتعليم والسفر والسياحة والتنوع البيولوجي والأغذية والمشروبات وتجارة التجزئة.



رئيس مجلس الإدارة
عضو مستقل

بالإضافة لتوليته منصب رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة أرام ش.م.ع، يشغل السيد أحمد عدة مناصب إدارية أخرى بما في ذلك رئيس مجلس إدارة شركة جينيكس للاستشارات منذ عام 2009 وحتى تاريخه، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة دريك آند سكل إنترناشيونال منذ عام 2020 وحتى تاريخه، وعضو مجلس إدارة مستقل لدى أبولو للحلول اللوجيستية منذ عام 2015 حتى تاريخه.

خميس محمد خميس بوهارون الشامسي

انضم السيد خميس بوهارون إلى عضوية مجلس إدارة شركة مجموعة أرام منذ أكتوبر 2021 حيث شغل العديد من المناصب الاستشارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتولى خلال مدة خبرته التي تزيد عن 35 عاماً عدة مناصب أخرى كرئيس مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للتكافل وعضو مجلس إدارة في شركة أغذية.



نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مستقل

قضى السيد بوهارون الشامسي 14 عاماً في مصرف أبوظبي الإسلامي، من 2007 إلى مارس 2021. وخلال هذه الفترة، شغل العديد من المناصب بما في ذلك العضو المنتدب وعضو مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بالإنابة لمدة عامين. وشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة بروج العقارية وقد شغل مؤخراً منصب نائب رئيس مجلس إدارة مصرف أبوظبي الإسلامي. ويجدر بالذكر أن بوهارون ساهم في إنشاء شركات استثمارية كشركة أرقام كابيتل في DIFC وشركة UBL و كما شغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة ثروات للاستثمار في مملكة البحرين وشركة نعيم القابضة في مصر، و شركة يونيفند كابيتال للاستثمار المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة من 2009 إلى 2017 ورئيس مجلس إدارة الاتحاد كابيتال في دولة الإمارات العربية المتحدة. خميس بوهارون حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

زياد محمود خيرالله الحجى الهرموزي

يتمتع السيد زياد بخبرات شاملة من خلال عمله كعضو مجلس إدارة والعضو المنتدب للشركة العامة للسيراميك من عام 2008 حتى تاريخه. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة إعمار العالمية لصناعة البلاستيك من عام 2000 حتى تاريخه، وعضو مجلس إدارة و أمين صندوق فخري بغرفة تجارة وصناعة الشارقة منذ عام 2014 حتى تاريخه. شغل السيد زياد منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة أرام (مجموعة الشارقة سابقاً)، من عام 2012 وحتى عام 2022 حاصل على دبلوم في العلوم المالية والمصرفية



عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ

يشغل السيد منصور منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة الصايغ منذ عام 2010 وحتى تاريخه، وهي مجموعة شركات مملوكة لعائلة الصايغ أنشئت عام 1980، ويتولى من خلال منصبه مسؤولية الإشراف على جميع شركات المجموعة بدأ منصور حياته المهنية في عام 2008 مع شركة مبادلة الاستثمارية قبل أن ينتقل إلى الخدمات المصرفية، حيث اكتسب خبرة قيّمة في القطاع المالي. يتمتع السيد منصور بشبكة واسعة في القطاعين العام والخاص في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبفضل خبرته ومعرفته العميقة بالسوق، يعد السيد منصور مستشاراً موثقاً به في مجتمع الأعمال التجارية في أبوظبي. وهو عضو في العديد من اللجان الحكومية العامة وعضو في مجلس الشباب للأعمال في غرفة التجارة والصناعة في أبوظبي. حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال واستراتيجيات التسويق من جامعة كيوري كوليدج في الولايات المتحدة الأمريكية عام 2009.



عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

اليازية ناصر يوسف ناصر الزعابي

اليازية الزعابي هي إحدى القيادات الإماراتية الشابة التي تتمتع بخبرة في القطاع المصرفي من خلال آخر عمل لها في بنك رأس الخيمة الوطني منذ عام 2023 وحتى تاريخه تمثل اليازية نموذج ملهم للمرأة الإماراتية بإصرارها وطموحها لتعزيز دور ومكانة المرأة في تنمية المجتمع وتمكين ودعم الشباب وتفعيل دورهم محلياً ودولياً، وتطوير خبراتهم في مختلف المجالات، وبذلك تكون هي أول عنصر نسائي يتولى منصب عضو مجلس الإدارة في شركة مجموعة أرام ش.م.ع درست اليازية في أكاديمية مدارس الإمارات الخاصة، أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة، وشاركت في العديد من الدورات التدريبية وورش العمل والمبادرات الوطنية لتفعيل وتمكين المواهب الإماراتية الشابة



عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

3.3 بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023

يضم مجلس الإدارة في تشكيلته الحالية عنصراً نسائياً واحداً (عضواً واحداً) -وهو ما يعادل نسبة 20% من تشكيل مجلس الإدارة، يتمثل في انضمام السيدة اليازبه الزعابي إلى عضوية مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال عملية وإجراءات إعادة انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة بموجب القرار الصادر عن مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية الذي انعقد بتاريخ 14 ديسمبر 2023

3.4 بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة

تنص المادة (38) من النظام الأساسي لشركة مجموعة أرام ش.م.ع على ما يلي: " تتكون مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من نسبة مئوية من الربح الصافي على ألا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية، كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أتعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة، ولا يجوز صرف بدل حضور لرئيس أو عضو مجلس الإدارة عن اجتماعات المجلس "

وتحدد المادة (60) من النظام الأساسي كيفية توزيع صافي الأرباح، حيث توزع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي:

- تقتطع عشرة بالمائة (10%) تخصص لحساب الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي 50% من رأس مال الشركة المدفوع، وإذا نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.
- تنظر الجمعية العمومية في توصيات مجلس الإدارة بشأن النسبة المقترحة توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات والاستهلاكات، على أنه إذا لم تسمح الأرباح الصافية في سنة من السنين بتوزيع أرباح فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين اللاحقة.
- تخصص نسبة لا تزيد على 10% من الربح الصافي للسنة المالية المنتهية بعد خصم كل من الاستهلاكات والاحتياطيات كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة ويقترح المجلس المكافأة وتعرض على الجمعية العمومية للنظر فيه، وتخصم من تلك المكافأة الغرامات التي قد تكون وقعت على الشركة من الهيئة أو السلطة المختصة بسبب مخالفات مجلس الإدارة لقانون الشركات أو للنظام الأساسي للشركة خلال السنة المالية المنتهية، وللجمعية العمومية عدم خصم تلك الغرامات أو بعضها إذا تبين لها أن تلك الغرامات ليست ناتجة عن تقصير أو خطأ من مجلس الإدارة.
- يوزع الباقي من صافي الأرباح بعد ذلك على المساهمين أو يرحد بناءً على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يخصص لإنشاء احتياطي اختياري يخصص لأغراض محددة ولا يجوز استخدامه لأية أغراض أخرى إلا بموجب قرار صادر عن الجمعية العمومية للشركة.

مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2022

بناءً على القرار الصادر عن الجمعية العمومية للشركة في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 26 أبريل 2023، فقد بلغ مجموع المكافآت التي تقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة السابق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مبلغ -/ 400,00 درهم إماراتي (أربعمئة ألف درهم إماراتي)

مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2023

تم اقتراح توزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة السابق عن العام 2023 بقيمة -/400,000 درهم إماراتي (أربعمئة ألف درهم إماراتي) والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها.

بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2023

يبين الجدول التالي البدلات التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة السابق نظير حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس خلال العام 2023 والتي تبلغ في مجموعها مبلغ (42,000 درهم إماراتي) (اثنان وأربعون ألف درهم إماراتي)

م	الاسم	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس		
		اسم اللجنة	قيمة البدل	عدد الاجتماعات
1	كريستيان وولف	لجنة التدقيق	8,000	04
2	محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	لجنة التدقيق	8,000	04
3	جاسم مبارك سعود جاسم الظاهري	لجنة التدقيق	8,000	04
4	خميس محمد بوهارون الشامسي	لجنة الترشيحات والمكافآت	2,000	01
5	جاسم مبارك سعود جاسم الظاهري	لجنة الترشيحات والمكافآت	4,000	02
6	محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	لجنة الترشيحات والمكافآت	6,000	03
7	كريستيان وولف	لجنة الترشيحات والمكافآت	6,000	03

بيان بتفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة خلال عام 2023 بخلاف بدلات حضور اللجان

لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية خلال عام 2023

3.5 اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية 2023 وحضور أعضاء المجلس

فيما يلي بيان بعدد الاجتماعات التي عقدها مجلس الإدارة السابق خلال السنة المالية المنتهية في عام 2023، حيث عقد المجلس أربعة اجتماعات على النحو التالي:

م	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	عدد الأعضاء الغائبين	أسماء الأعضاء الغائبين
1	17 مارس 2023	5 (عن طريق خاصية الاتصال المرئي)	-	-	-
2	12 مايو 2023	5 (عن طريق خاصية الاتصال المرئي)	-	-	-
3	14 أغسطس 2023	5 (عن طريق خاصية الاتصال المرئي)	-	-	-
4	07 نوفمبر 2023	5 (عن طريق خاصية الاتصال المرئي)	-	-	-

وفيما يلي تفاصيل الحضور في اجتماعات مجلس الإدارة السابق خلال عام 2023

الاجتماع الرابع 07 نوفمبر 2023	الاجتماع الثالث 14 أغسطس 2023	الاجتماع الثاني 12 مايو 2023	الاجتماع الأول 17 مارس 2023	عدد الغيابات	مجلس الإدارة السابق
✓	✓	✓	✓	-	السيد / خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
✓	✓	✓	✓	-	السيد / إبراهيم أحمد المناعي
✓	✓	✓	✓	-	السيد / جاسم مبارك مسعود جاسم الظاهري
✓	✓	✓	✓	-	السيد / محمد جعفر الحاج علي آل رحمة
✓	✓	✓	✓	-	السيد / كريستيان وولف

فيما يلي بيان بعدد الاجتماعات التي عقدها مجلس الإدارة الحالي خلال السنة المالية المنتهية في عام 2023، حيث عقد المجلس اجتماعاً واحداً على النحو التالي:

م	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	عدد الأعضاء الغائبين	أسماء الأعضاء الغائبين
1	14 ديسمبر 2023	5 (عن طريق خاصية الاتصال المرئي)	-	-	-

وفيما يلي تفاصيل الحضور في اجتماعات مجلس الإدارة الحالي خلال عام 2023

الاجتماع الأول 17 مارس 2023	عدد الغيابات	مجلس الإدارة الحالي
✓	-	السيد/ أحمد علي محمد عبدالعزيز السركال
✓	-	السيد / خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
✓	-	السيد/ زياد محمود خيرالله الحجى الهرموزي
✓	-	السيد/ منصور عبدالجبار عبدالمحسن أحمد الصايغ
✓	-	السيدة/ اليازية ناصر يوسف ناصر الزعابي

3.6 ملخص القرارات التي وافق عليها المجلس في عام 2023

• القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة بالتميرير خلال السنة المالية 2023:

تنص المادة (29) من النظام الأساسي لشركة مجموعة أرام ش.م.ع فيما يخص قرارات التميرير على ما يلي: "بالإضافة إلى التزام مجلس الإدارة بالحد الأدنى لعدد اجتماعاته الواردة بالمادة 28 من هذا النظام، فإنه يجوز لمجلس الإدارة إصدار بعض قراراته بالتميرير في الحالات الطارئة وتعتبر تلك القرارات صحيحة ونافذة كما لو أنها اتخذت في اجتماع تمت الدعوة إليه وعقد أصولاً مع مراعاة ما يلي:

- ألا تتجاوز حالات إصدار القرارات بالتميرير أربع مرات سنوياً
- موافقة أعضاء مجلس الإدارة بالأغلبية على أن الحالة التي تستدعي إصدار القرار بالتميرير حالة طارئة
- تسليم جميع أعضاء مجلس الإدارة القرار مكتوباً خطياً للموافقة عليه مصحوباً بكافة المستندات والوثائق اللازمة لمراجعته
- يجب الموافقة الخطية بالأغلبية على أي من قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتميرير مع ضرورة عرضها في الاجتماع التالي لمجلس الإدارة لتضمينها بمحضر اجتماعه

وخلال السنة المالية 2023 لا يوجد أي قرار صدر بالتميرير من مجلس الإدارة

• القرارات الصادرة خلال اجتماعات مجلس الإدارة السابق:

م	تاريخ اجتماع المجلس	القرارات التي تم المصادقة عليها
1	17 مارس 2023	-اعتماد القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 -اعتماد جدول أعمال الجمعية العمومية وتحديد موعد الاجتماع بتاريخ 17 ابريل 2023 الساعة 11:00 صباحاً في مقر الشركة -التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية 2022 -التوصية بمنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2022
2	12 مايو 2023	-اعتماد القوائم المالية للربع الأول من عام 2023
3	14 أغسطس 2023	-اعتماد القوائم المالية للربع الثاني من عام 2023
4	07 نوفمبر 2023	-اعتماد القوائم المالية للربع الثالث من عام 2023 تقدّم جميع أعضاء مجلس الإدارة باستقالتهم على أن تعرض على الجمعية العمومية القادمة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

• القرارات الصادرة خلال اجتماعات مجلس الإدارة الحالي:

م	تاريخ اجتماع المجلس	القرارات التي تم المصادقة عليها
1	14 ديسمبر 2023	-تعيين رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة -تشكيل لجنة التدقيق -تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت -تعيين أمين سر لمجلس الإدارة تجديد الوكالة القانونية الممنوحة للرئيس التنفيذي

3.7 مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناء على تفويض من المجلس:

انتهج مجلس إدارة مجموعة أرام سياسة تتيح وتمكن عملية الحوكمة وكان من بينها أن يولى أعضاء الإدارة التنفيذية بذل عناية خاصة تجاه الواجبات الموكلة إليهم فقد قام المجلس بتفويض بمستويات معينة من الصلاحيات الى كل من:

اسم الشخص المفوض	صلاحية التفويض	مدة التفويض
علي مسمار - الرئيس التنفيذي	الصلاحيات الإدارية والتشغيلية والمالية لشركة مجموعة أرام.	3 سنوات
علي مسمار - الرئيس التنفيذي	كامل الصلاحيات للوصول الى اعلى نسبة أشغال لبنايات الشركة وذلك بإعادة تسعير الإيجارات الحالية بأسعار تنافسية.	حسب الحاجة

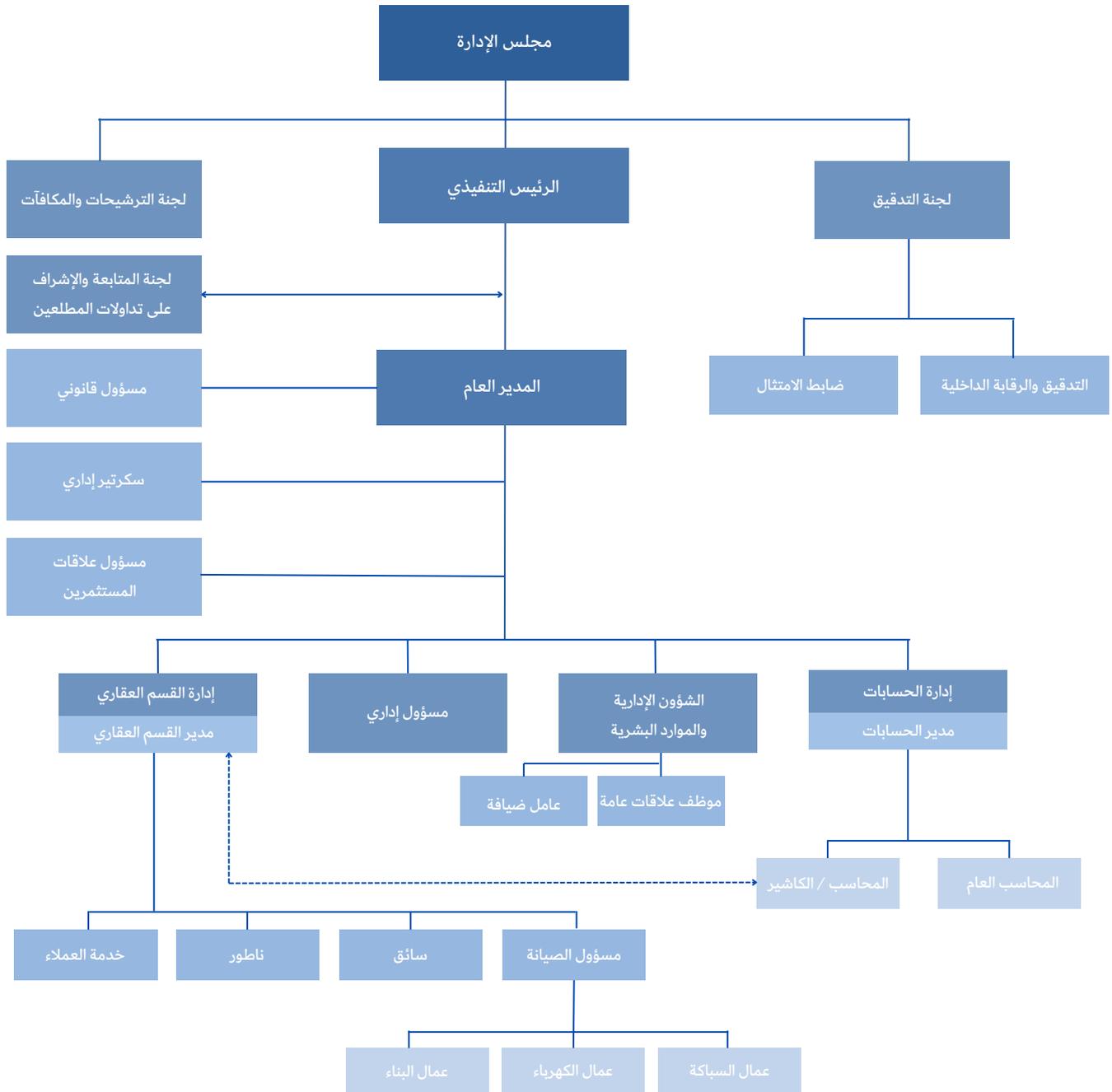
يتمتع الرئيس التنفيذي بالصلاحية للتصرف ضمن إطار الخطة التشغيلية وميزانية الإيرادات والمصروفات التشغيلية التي يتم مناقشتها وإقرارها من قبل مجلس الإدارة، وذلك وفقاً للصلاحيات الممنوحة له بموجب جدول التفويضات، كما يجوز للرئيس التنفيذي تفويض بعض المهام الموكلة إليه إلى فريق الإدارة التنفيذية، وذلك استناداً إلى سياسات المجلس القائمة، و جدول التفويضات والمتطلبات القانونية التي تحدد صلاحيات هذا التفويض، وتسري صلاحية المسؤوليات والمهام الموكلة للرئيس التنفيذي لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

3.8 التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح):

لا يوجد أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة في نطاق مفهوم الحوكمة خلال عام 2023.

3.9 الهيكل التنظيمي الخاص بشركة مجموعة أرام ش.م.ع

عملت إدارة شركة مجموعة أرام منذ تأسيس الشركة على تطوير وتطبيق هيكل تنظيمي متطور يتسم بالكفاءة والفعالية على مستوى إدارات الشركة وأقسامها المختلفة، على وجه يضمن مستوى عالٍ من التنسيق والتفاعل الإداري، إلى جانب مستوى عالٍ من الإفصاح والشفافية والتفاعل مع الأسواق، والذي تتم مراجعته بصورة مستمرة من قبل الإدارة التنفيذية، ويمثل الرسم البياني التالي الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



3.10 فريق الإدارة التنفيذية

يعمل فريق الإدارة التنفيذية (الذي يضم الرئيس التنفيذي للشركة والرؤساء التنفيذيين لإداراتها وأقسامها) وفقاً للصلاحيات المحددة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة، وضمن الخطة الاستراتيجية المعتمدة؛ وهم يتولون مسؤولية إدارة العمليات اليومية للشركة والمسائل الأساسية المتعلقة بسير الأعمال، تماشياً مع إطار الخطة الاستراتيجية للشركة، ويلتقي الرئيس التنفيذي مع فريق الإدارة التنفيذية في الشركة بصورة دورية ومباشرة. ويبيّن الجدول التالي أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لدى الشركة، وتواريخ تعيينهم، والرواتب والمكافآت التي تقاضوها خلال العام 2023

المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة عام 2023	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2023 (درهم)	مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2023 أو تستحق مستقبلاً
الرئيس التنفيذي	10/10/2021	1,200,000	-	-
المدير العام	03/02/1979	432,000	-	-
مدير قسم الحسابات	01/08/2022	150,000	12,500	-
مدير القسم العقاري	04/11/2006	201,600	20,000	-
ضابط الامتثال السابق	من تاريخ 26/11/2016 إلى تاريخ 07/07/2023	52,296	7,600	-
مسؤول إداري وضابط الامتثال	10/01/2022	168,000	11,800	-

4.0 مدقق الحسابات الخارجي

4.1 نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين

بناءً على ترشيحات لجنة التدقيق يقوم مجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات إلى الجمعية العمومية للموافقة على تعيينه بعد التحقق من استقلاله وكفاءته وسمعته وذلك لمدة سنة بحيث يتولى مهامه من نهاية اجتماع تلك الجمعية إلى نهاية اجتماع الجمعية السنة التالية ويتم تحديد أتعابه بقرار من الجمعية العمومية ويحظر عليه القيام بأعمال محاسبية أخرى متعلقة بالسجلات المحاسبية كما يحظر عليه تصميم أو تنفيذ أية أنظمة معلومات إذا كان لها تأثير جوهري على البيانات المالية أو أنظمة الرقابة المتعلقة بها وأيضاً تقديم أي خدمات أو أعمال تدقيق داخلية عن طريق التعاقد من الباطن وكما يحظر عليه تقديم أية أعمال تقييم أو ترمين للشركة أثناء عملية التدقيق أو الاشتراك فيها وأيضاً تقديم أي خدمات أو أعمال إدارية أو تتعلق بالوساطة المالية أو العقارية.

وعليه فقد تم التعاقد مع شركة (كرو ماك) وهي أحد أعضاء شركة (كرو ماك العالمية)، والتي لديها الخبرة لأكثر من 40 عاماً في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي واحدة من أكبر شركات التدقيق والاستشارات في العالم ولهم حضور راسخ على الصعيدين الدولي والمحلي لتقديم آراء مستقلة وموضوعية تماشياً مع المنهجيات والعمليات الناشئة على الصعيد العالمي في تطبيق المعايير المحاسبية.

4.2 الأتعاب والتكاليف الخاصة بالخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي

يبين الجدول التالي الخدمات التي قدمها المدقق الخارجي خلال العام 2023 والرسوم التي تقاضاها في مقابل هذه الخدمات:

اسم مكتب التدقيق	كرو ماك
اسم المدقق الشريك	د. خالد مانيار
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنة واحدة
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية الخاصة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023	شركة مجموعة أرام 87,500 درهم إماراتي + ضريبة مضافة 5% طرفان للتجارة العامة 1,000 دينار كويتي + ضريبة مضافة 5%
تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى التي قدمها المدقق الخارجي خلال العام 2023	التدقيق الخارجي للتأكد من رصيد الأرباح غير المدفوعة المستحقة
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2023	12,000 درهم إماراتي + ضريبة مضافة 5%
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2023	-

4.3 التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023

لا يوجد أي تحفظات قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023.

5.0 لجنة التدقيق

5.1 إقرار رئيس لجنة التدقيق

يقر السيد/ خميس بوهارون الشامسي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وعن مراجعته لآلية عملها، والتأكد من فعاليتها.

تسهم لجنة التدقيق في قيام مجلس الإدارة بالمسؤوليات التي تفرضها حوكمة الشركات فيما يتعلق بأنظمة الرقابة الداخلية وسياسات العمل المحاسبية وإعداد التقارير المالية ومهام التدقيق الداخلي والخارجي، حيث تقدم لجنة التدقيق ضماناً لمجلس الإدارة أن الأهداف الرئيسية التي تنشدها الشركة يتم تحقيقها بشكل فعال وبكفاءة عالية، وفي إطار محكم من الرقابة والضوابط الداخلية، وإدارة المخاطر والحوكمة.

5.2 تشكيل لجنة التدقيق

تُشكّل اللجنة بناءً على قرار من مجلس الإدارة، وهو من يحدد اسمها ومهامها ويتم تشكيل اللجنة فور تحديد مناصب مجلس الإدارة بعد انتخابهم من قبل الجمعية العمومية وتتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء مستقلين تم تعيينهم بتاريخ 14 ديسمبر 2023 كما يبين الجدول التالي:

أعضاء لجنة التدقيق	المنصب	الفئة
السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي	رئيس لجنة التدقيق	مستقل
السيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ	عضو لجنة التدقيق	مستقل
السيد/ زياد محمود خيرالله الحجي الهرموزي	عضو لجنة التدقيق	مستقل

وتختص لجنة التدقيق في مراقبة البيانات المالية للشركة والتوصية بتغييرات في أنظمة الرقابة والنظام المالي بالشركة ومراقبة الممارسات الحسابية والتوصية لترشيح مدقق الحسابات الخارجي. وتمتلك لجنة التدقيق صلاحيات لدراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاصة بها وهي مفوضة في الوصول لمدقق الحسابات الخارجي والداخلي والحصول على المعلومات ذات الصلة بأعمال التدقيق والاستعانة بأي طرف متخصص داخلي أو خارجي لتقديم استشارة مهنية بشأن أية مسألة تتعلق بحسابات الشركة كما تمتلك صلاحيات بطلب أي معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

5.3 الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام 2023

يبيّن الجدول التالي عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة المكونة من أعضاء مجلس الإدارة السابق لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية ومراقبة حالة امتثال شركة مجموعة أرام للوائح والقوانين وأية أمور أخرى:

أعضاء لجنة التدقيق	عدد مرات الغياب	الاجتماع الأول 13 مارس 2023	الاجتماع الثاني 9 مايو 2023	الاجتماع الثالث 11 أغسطس 2023	الاجتماع الرابع 30 أكتوبر 2023
السيد/ كريستيان وولف	-	المدقق الخارجي (غرانت ثورنتون)	المدقق الخارجي (كرو ماك)	المدقق الخارجي (كرو ماك)	المدقق الخارجي (كرو ماك)
السيد/ جاسم مبارك مسعود جاسم الظاهري	-	✓	✓	✓	✓
السيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	-	✓	✓	✓	✓

6.0 لجنة الترشيحات والمكافآت

6.1 إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

يقر السيد/ زياد محمود خيرالله الحجي الهرموزي بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وعن مراجعته لآلية عملها، والتأكد من فعاليتها.

تقدم لجنة الترشيحات والمكافآت تقاريرها لمجلس الإدارة موضحةً الثقافة والأداء وسياسات التعويضات التي تعكس أفضل الممارسات، كما تقدّم توصياتها بشأن خطط تعاقب مناصب المجلس مع مراعاة التحديات والفرص التي تواجه الشركة، وما تحتاجه من مهارات وخبرات مستقبلية.

6.2 تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (3) أعضاء مستقلين تم تعيينهم بتاريخ 14 ديسمبر 2023 التالية أسماؤهم:

المنصب	الفئة	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل	السيد/ زياد محمود خيرالله الحجي الهرموزي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل	السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مستقل	السيدة/ اليازيه ناصر يوسف ناصر الزعابي

ويتمثل دور اللجنة في تحديد المكافآت الفردية والإجمالية لأعضاء مجلس الإدارة وفق الإطار المعتمد في قانون الشركات وقرار الحوكمة ووضع سياسة المكافآت للإدارة التنفيذية المرتبطة بأداء الشركة وتحديد سقف الرواتب بما في ذلك الرواتب والمكافآت وبرامج الحوافز، كما أن اللجنة مسؤولة كذلك عن إعداد ومراجعة سياسات الموارد البشرية والنظم ذات الصلة والإشراف على الإجراءات ومراجعة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وتمتلك اللجنة صلاحيات من قبل مجلس الإدارة لدراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاص بها وهي مفوضة بالوصول دون قيد أو شرط للحصول على أي استشارة مهنية بشأن أي مسألة تتعلق بالشركة وتمتلك اللجنة الصلاحيات بطلب أية معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

6.3 الاجتماعات التي عقدتها لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2023

يبين الجدول التالي عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة المكونة من أعضاء مجلس الإدارة السابق خلال عام 2023

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	عدد مرات الغياب	الاجتماع الأول 13 مارس 2023	الاجتماع الثاني 27 نوفمبر 2023
السيد/ جاسم مبارك مسعود جاسم الظاهري	-	✓	✓
السيد/ كريستيان وولف	-	✓	✓
السيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	-	✓	✓

7.0 لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأعضاء المطلعين

7.1 إجراءات متابعة تعاملات الأعضاء المطلعين

إعمالاً لأحكام قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03/ ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، قامت إدارة الشركة بإيعاز شؤون المطلعين وتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عنها إلى ضابط الامتثال حيث أنه لم يتم تشكيل اللجنة بسبب عدم اكتمال النصاب القانوني لعدد الأعضاء ، وعليه قامت إدارة الشركة بتحديد المهام والاختصاصات الموكلة به والتي تتمثل في الآتي :

- إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين، وملكياتهم، والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم.
- إعداد سجل خاص ومتكامل يضم الأسماء والبيانات الخاصة بالمطلعين، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين بصورة مؤقتة، والذين يحق أو يتوافق لهم الاطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها.
- إجراء مراجعة بشكل ربع سنوي لسجلات وكشوفات المطلعين، للتأكد من تحديثها بشكل مستمر، والتشاور مع الإدارة التنفيذية لدى الشركة بشأن أية تحديثات يتطلب إجراؤها على هذه السجلات والكشوفات وقت حدوثها، وفقاً لمتطلبات ومقتضيات سير الأعمال لدى الشركة.
- ضمان التحديث المستمر لقائمة مطلعي الشركة على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإجراء أي تحديث على هذه القائمة فور حدوثه.
- رفع الكشوف والتقارير الدورية الخاصة بالمطلعين إلى كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.
- أية اختصاصات أو مهام أخرى يتم تكليف ضابط الامتثال من قبل مجلس إدارة الشركة من وقت لآخر.

وتجدر الإشارة هنا إلى التزام الشركة التام بعدم استغلال معلومات غير منشورة أو غير مفصح عنها ذات علاقة بأعمال الشركة، ولها تأثير على سعر سهم الشركة في السوق المالي، كما ويتم حظر التداول على أسهم الشركة من قبل المطلعين وإخطارهم مسبقاً بفترات تقييد التداولات التي تفرضها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية بهدف التطبيق الأمثل للأنظمة والقوانين المعمول بها.

8.0 اللجان الأخرى التي يقرها مجلس الإدارة

لم يتم تشكيل أية لجان أخرى أقرها مجلس إدارة شركة مجموعة أرام خلال السنة المالية 2023

9.0 نظام الرقابة الداخلية

9.1 مسؤولية مجلس الإدارة عن نظام الرقابة الداخلية

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة، ومراجعة مدى فاعليته وكفاءته. ويقر المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة، وعن مراجعته لآلية عمله، والتأكد من فعاليتها. إلى جانب ذلك، فقد شكّل المجلس لجنة التدقيق وتم تعيين ضابط الامتثال للإسهام في القيام بمسؤوليات حوكمة الشركة التي تقع تحت مسؤوليته. علاوة على ذلك، فقد قام مجلس الإدارة بتحويل وتفويض لجنة التدقيق وضابط الامتثال مسؤولية ممارسة عمليات التدقيق والمراجعة الداخلية بشكل مستقلّ ومنتظم ورفع التوصيات لمجلس الإدارة على وجه يضمن فعالية وتحسين وتطوير عمليات الرقابة الداخلية والحوكمة الخاصة بالشركة

9.2 تعريف بالمسؤول عن الرقابة الداخلية

لم يتم تعيين مديراً لإدارة الرقابة الداخلية وقد أوكلت مهام الرقابة الداخلية إلى لجنة التدقيق وضابط الامتثال، ويتم تنفيذ عمليات التدقيق وفق منهجية لتقييم تصميم وفعالية الضوابط الداخلية لضمان التعامل مع المخاطر بكفاية وسير العمليات الداخلية بكفاءة.

9.3 ضابط الامتثال

كما أوضحنا في البند 7.0 من هذا التقرير، تم تعيين ضابط الامتثال بموجب قرار صادر عن مجلس إدارة الشركة، وأوكلت إليه مسؤولية ضمان امتثال الشركة وموظفيها بالقوانين واللوائح والقرارات الصادرة، إلى جانب السياسات والتدابير الداخلية الأخرى. وتأتي هذه الخطوة تماشياً مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 /ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

اسم ضابط الامتثال	مؤهلاته	تاريخ التعيين
فرح نبيل السلیمان الظاهر	بكالوريوس في إدارة الأعمال	10 يناير 2022

9.4 تعامل الشركة مع أية مشاكل جوهرية بالشركة أو تلك التي تم الافصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

لقد قام مجلس الإدارة بوضع معايير وأسس للرقابة الداخلية في الشركة، بهدف تقديم المشورة على وجه يتسم بالموضوعية والاستقلالية والموثوقية، إلى جانب تأمين بيئة عمل مثالية تلبي متطلبات مجلس الإدارة، وتسهم في تعزيز الدور الذي يقوم به كل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق والإدارة التنفيذية وضابط الامتثال ، وذلك بغية الإسهام في أداء واجباتهم ومهامهم ومسؤولياتهم على أكمل وجه بما يتماشى مع قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (03 /ر.م) لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة مما يسهم في تحقيق أهداف الشركة ومواكبة تطوراتها. خلال عام 2023 لم يتم تحديد أي مواطن إخفاق مهمة في الضوابط الداخلية للعمليات ولم تواجه الشركة أي مشكلات جوهرية، غير أنه تم تحديد مجالات للتحسين على مستوى العمليات الداخلية وأقرت الإدارة بتلك المجالات ليتم تنفيذها من أجل التحسين المستمر للضوابط الداخلية المعمول بها في الشركة.

10.0 المخالفات المرتكبة من قبل الشركة خلال العام 2023

لم تخضع الشركة خلال عام 2023 لأي مخالفات أو عقوبات جوهرية من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة تنظيمية أخرى بخصوص أي مسألة تتعلق بالأسواق المالية. كما لم تكن هناك أي حالات جسيمة لعدم الامتثال لأي من القوانين واللوائح واجبة التطبيق.

11.0 المساهمات النقدية والعينية التي قامت بها شركة مجموعة أرام خلال العام 2023 في تنمية المجتمع المحلي

والحفاظ على البيئة

تهدف شركة مجموعة أرام إلى الاستفادة من جهود شعبنا ومجتمعنا نحو مواجهة التحديات الاجتماعية والبيئية الحقيقية وإلى إحداث تأثيرات إيجابية للجميع وإنشاء وتشكيل مجتمعات تزدهر الآن وفي المستقبل ومن خلال مسؤوليتها الاجتماعية تتطلع شركة مجموعة أرام إلى إنشاء قيمة مستدامة للمساهمين والموظفين والموردين والعملاء والشركاء التجاريين والمجتمعات التي تعمل فيها. وتعمل على دعم المجتمعات المحلية من خلال مزيج من التطوع والتبرعات الخيرية والرعاية والمشاريع التعليمية ومبادرات الرعاية الصحية، من بين أمور أخرى. استعانت شركة مجموعة أرام بمستشار خارجي لدعم مجلس الإدارة في تطوير تقرير الاستدامة لعام 2023، وترد تفاصيل حول مبادرات الاستدامة والمسؤولية المجتمعية للشركات في التقرير البيئي والاجتماعي والحوكمة الصادر عن الشركة.

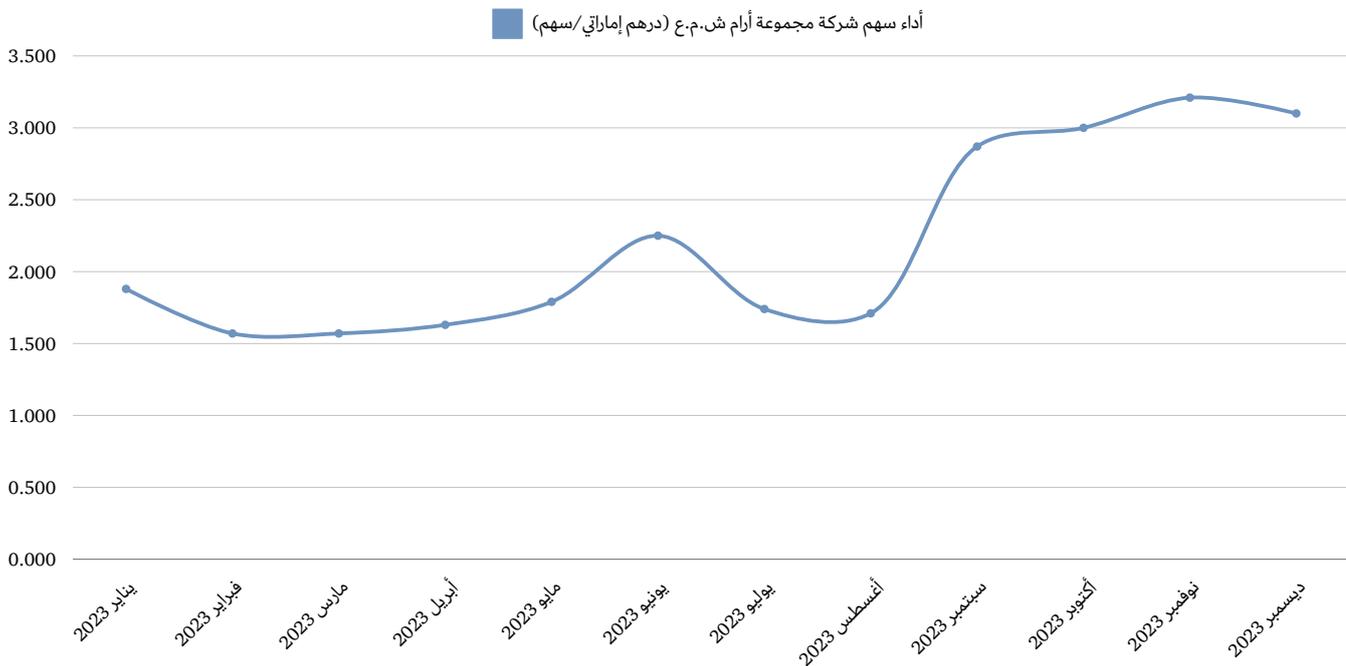
12.0 معلومات عامة

12.1 أداء سهم الشركة خلال العام 2023

شهد التداول على أسهم الشركة حركة نشاط قوية خلال العام 2023. ويبيّن الجدول التالي لمحة عامة عن سعر سهم الشركة في نهاية كل شهر من السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

التاريخ (شهر)	الافتتاح (درهم إماراتي)	السعر الأعلى (درهم إماراتي)	السعر الأدنى (درهم إماراتي)	الإغلاق (درهم إماراتي)	الكمية (سهم)	القيمة (درهم إماراتي)	عدد الصفقات	التغير	
								%	بالدرهم
يناير 2023	2.010	2.560	1.670	1.880	51,609	99,208.85	90	(15.70)	(0.350)
فبراير 2023	1.880	1.980	1.540	1.570	70,039	116,256.80	79	(16.49)	(0.310)
مارس 2023	1.710	1.800	1.570	1.570	27,433	46,604.69	63	0.00	0.000
أبريل 2023	1.680	1.900	1.380	1.630	286,213	486,204.63	198	3.82	0.060
مايو 2023	1.790	1.790	1.640	1.790	5,527	9,664.85	20	9.82	0.160
يونيو 2023	1.620	2.300	1.620	2.250	430,052	851,231.94	51	25.70	0.460
يوليو 2023	2.200	2.300	1.530	1.740	573,139	995,093.03	172	(22.67)	(0.510)
أغسطس 2023	1.700	1.800	1.580	1.710	42,299	72,256.71	62	(1.72)	(0.030)
سبتمبر 2023	1.750	3.040	1.700	2.870	25,095,086	64,559,856.64	512	67.84	1.160
أكتوبر 2023	3.000	3.750	2.450	3.000	1,197,359	3,922,934.84	752	4.53	0.130
نوفمبر 2023	2.990	3.390	2.900	3.210	4,960,465	15,068,304.42	119	7.00	0.210
ديسمبر 2023	3.190	3.220	2.930	3.100	13,339	41,524.33	29	(3.43)	(0.110)

المصدر: سوق أبوظبي للأوراق المالية



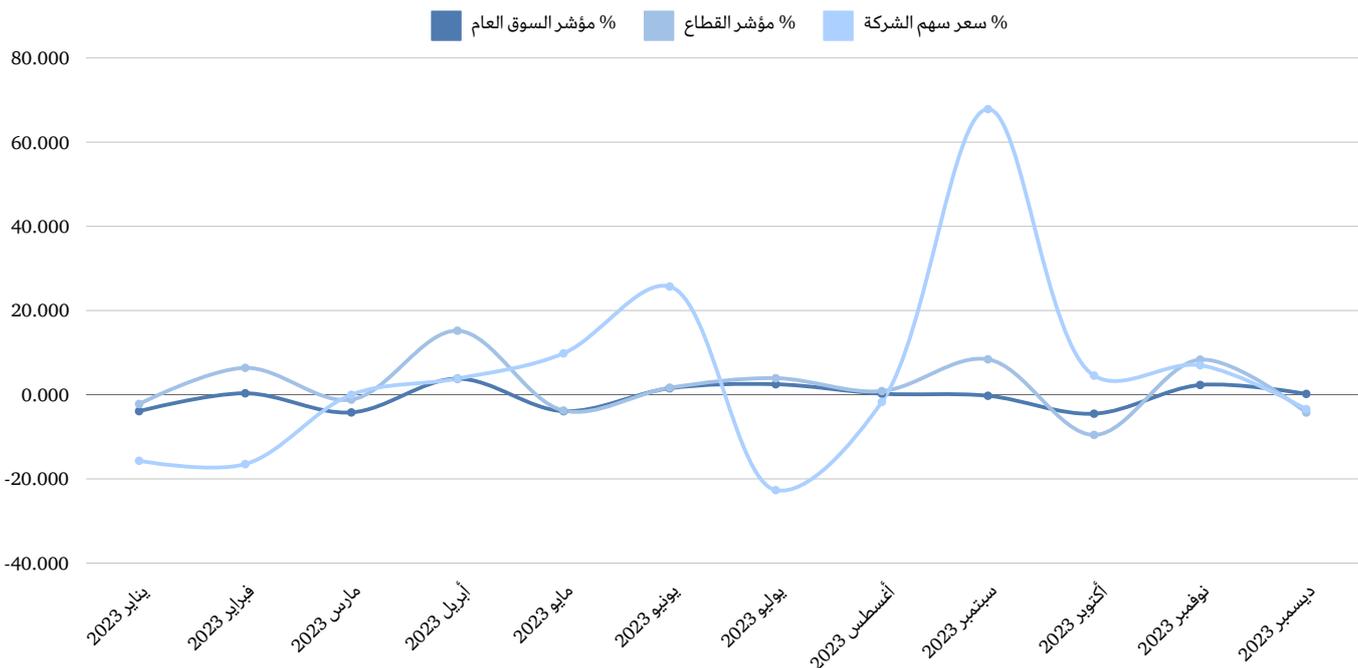
12.2 الأداء المقارن لسهم شركة مجموعة أرام مع المؤشر العام للسوق ومؤشر القطاع خلال العام 2023

يبيّن الرسم البياني التالي الأداء المقارن لسهم الشركة مع المؤشر العام للسوق ومؤشر قطاع الشركات العقارية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الشهر	مؤشر السوق العام %	مؤشر القطاع %	سعر سهم الشركة %
يناير 2023	(3.913)	(2.213)	(15.70)
فبراير 2023	0.339	6.379	(16.49)
مارس 2023	(4.211)	(1.176)	0.00
أبريل 2023	3.806	15.204	3.82
مايو 2023	(3.908)	(3.767)	9.82
يونيو 2023	1.529	1.654	25.70
يوليو 2023	2.479	3.927	(22.67)
أغسطس 2023	0.236	0.855	(1.72)
سبتمبر 2023	(0.254)	8.404	67.84
أكتوبر 2023	(4.511)	(9.554)	4.53
نوفمبر 2023	2.308	8.336	7.00
ديسمبر 2023	0.191	(4.238)	(3.43)

المصدر: سوق أبوظبي للأوراق المالية

أداء سعر سهم شركة مجموعة أرام مقابل مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية ومؤشر القطاع العقاري خلال السنة المالية 2023



12.3 توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2023 (أفراد - شركات - حكومات) مصنفة على النحو التالي: (محلي - خليجي - عربي - أجنبي)
 يبين الجدول التالي توزيع ملكية المساهمين في شركة مجموعة أرام (أفراد - شركات - حكومات) مصنفة على النحو التالي: (محلي - خليجي - عربي - أجنبي) كما في 31 ديسمبر 2023:

م	تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة %		
		أفراد	شركات	حكومات
1	محلي	17%	4%	0
2	خليجي	37%	14%	1%
3	عربي	17%	0%	0%
4	أجنبي	10%	0%	0%
المجموع		81%	18%	1%

12.4 المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2023

يبيّن الجدول التالي المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 13 ديسمبر 2023:

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة %
سالم عبدالله سالم الحوسني	3,210,868	4.07%
شركة السالم المحدودة	2,300,000	2.92%

حيث أن المساهم السيد/ سالم عبدالله سالم الحوسني يملك نسبة مؤثرة في شركة السالم المحدودة؛ بلغت نسبة الملكية مجتمعة بنسبة تزيد عن 5%

12.5 توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2023

يبيّن الجدول التالي توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2023:

م	ملكية الأسهم (سهام)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال %
1	أقل من 50,000	8,082	14,437,556	19.34%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	161	21,261,802	26.38%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	27	43,201,728	54.28%
4	أكثر من 5,000,000	0	0	0.00%
المجموع		8,270	78,901,086	100%

12.6 ضوابط علاقات المستثمرين الخاصة بالشركات المدرجة

امتثالاً لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (7 / ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة، والتعميم الصادر عن الهيئة والمتعلق بضوابط علاقات المستثمرين بالشركات المدرجة، ومن منطلق حرص شركة مجموعة أرام على التطبيق الأمثل للقواعد والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن، فقد قامت الشركة بتعيين مسؤولين مختصين بإدارة علاقات المستثمرين، يتمتعون بالمؤهلات العلمية والخبرة العملية في مجال الأعمال والمحاسبة والعلاقات العامة، والمعرفة الكاملة بأنشطة الشركة وملتمين بالمتطلبات القانونية والتشريعية ذات الصلة والصادرة عن الجهات المختصة، وذلك بهدف تنفيذ كافة المتطلبات الأساسية والثانوية الخاصة بالمستثمرين لدى الشركة و، رفع مستوى الاتساق والجودة في الرد على الاستفسارات الخارجية للمستثمرين والمساهمين، إلى جانب تعزيز العلاقات الاستثمارية للشركة والارتباط بالسوق، وكذلك تعزيز درجة معرفة ووعي أصحاب المصالح وفهمهم للبيانات المتعلقة بأداء الشركة من خلال تطبيق وتفعيل أفضل سبل التواصل مع الشركة.

وبناءً على ذلك، فقد قامت الشركة بتطوير وتحديث موقعها الإلكتروني الخاص بإدارة علاقات المستثمرين بما يتوافق مع متطلبات وضوابط إدارة علاقات المستثمرين المعمول بها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع، على وجه يتسم بالكفاءة والفعالية، وإنه بالإمكان زيارة هذا الموقع الإلكتروني وتصفحته من قبل المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح والجمهور عبر زيارة الرابط الآتي:

<http://aramgroup.ae/overview/>

ويتضمن الجدول التالي تفاصيل مسؤول علاقات المستثمرين، ووسائل التواصل الخاصة به:

مسؤول علاقات المستثمرين	الآنسة: شريهان أبو مصلح
بيانات التواصل	
هاتف	+971 6 5565570 / +971 50 7009304
فاكس	+971 6 5565572
صندوق البريد	5440 الشارقة
البريد الإلكتروني	sharihan.z@aramgroup.ae
العنوان	الخان - الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

12.7 القرارات الخاصة التي تم اتخاذها في اجتماعات الجمعية العمومية لمساهمي الشركة خلال العام 2022، والإجراءات المتخذة بشأنها

وفقاً للقوانين والأنظمة المقررة والمعمول بها، فإن القرار الخاص هو: القرار الصادر بأغلبية أصوات المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في اجتماع الجمعية العمومية للشركة المساهمة.

1- اجتماع الجمعية العمومية السنوي لشركة مجموعة أرام المنعقد في تاريخ 26 إبريل 2023 لم يتم اتخاذ أي قرارات خاصة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في تاريخ 26 إبريل 2023

2- اجتماع الجمعية العمومية لشركة مجموعة أرام المنعقد في 14 ديسمبر 2023 لم يتم اتخاذ أي قرارات خاصة خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 14 ديسمبر 2023

12.8 مقرّر اجتماعات مجلس إدارة الشركة وتاريخ تعيينه

تؤمن شركة مجموعة أرام ومجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية بالدور الذي يلعبه مقرّر اجتماعات مجلس الإدارة في تنظيم أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والتنسيق المستمر للأمر والمسائل المتعلقة باجتماعات المجلس ولجانه، ابتداءً من تحديد مواعيد انعقاد الاجتماعات، وتنظيم جدول الأعمال، ومروراً بدوره البارز في التنظيم والتنسيق بين الأعضاء قبل انعقاد الاجتماعات، وأثناء جلساتها، وإعداد محاضرها، والترتيب لتوقيعها واعتمادها، إلى جانب دوره الفعال في تنسيق التواصل بين إدارات الشركة المختلفة فيما يخص القرارات الصادرة عن المجلس ولجانه، لضمان التنفيذ الأمثل لهذه القرارات، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة والقرارات المقررة والمعمول بها.

مقرّر اجتماعات مجلس الإدارة	تاريخ التعيين
عبدالرحمن عبدالله آل محمود	13 مايو 1998

12.9 الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال عام 2023

- تعميم هيئة الأوراق المالية والسلع بشأن الأرباح الغير مستلمة لما قبل مارس 2015

خلال عام 2023 أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع تعميماً بشأن تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم 21/1 لسنة 2023 والذي أناط بالهيئة مسؤولية إدارة الأرباح غير المستلمة بشركات المساهمة العامة المحلية المدرجة لما قبل مارس 2015 والتي بلغت قيمتها 26,317,202 (ستة وعشرون مليوناً وثلاثمائة وسبعة عشر ألفاً ومئتان واثنان درهم إماراتي) بحسب تقرير مدقق الحسابات الخارجي.

وانطلاقاً من أهمية الالتزام بلوائح هيئة الأوراق المالية والسلع والقرارات المعتمدة من قبلها وحفاظاً على حقوق المساهمين لدى الشركة مع ضمان الحفاظ على مركز الشركة المالي واستمراريتها، تم تحويل كامل المبالغ للأرباح الغير مستلمة قبل مارس 2015 إلى حساب هيئة الأوراق المالية والسلع تنفيذياً لقرار مجلس الوزراء رقم 21/1 لتولى إدارتها.

-استقالة أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 7 نوفمبر 2023

تقدّم جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة باستقالتهم وذلك لأسباب خاصة بتاريخ 7 نوفمبر 2023، وعليه فقد تم عقد اجتماع للجمعية العمومية لانتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد بتاريخ 14 ديسمبر 2023

12.10 بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2023 مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

لم تقم شركة مجموعة أرام بإبرام أي صفقات تبلغ قيمتها ما نسبته 5% أو أكثر من رأسمال الشركة خلال العام 2023 مع الأطراف ذات العلاقة.

12.11 نسبة التوطين في شركة مجموعة أرام بنهاية الأعوام 2021، 2022، 2023

نسبة التوطين في شركة مجموعة أرام تساوي الصفر خلال الأعوام 2021، 2022، 2023

12.12 المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال عام 2023

لم تقم الشركة بأية مشاريع أو مبادرات ابتكارية خلال عام 2023

السيد/ علي محمد زيد مسمار
الرئيس التنفيذي

السيد/ خميس بوهارون الشامسي
نائب رئيس مجلس الإدارة - رئيس لجنة التدقيق



الحوكمة
المساهمين
المياه
الكربون
الطاقة الشمسية
النفايات
الغازات الدفيئة
مجلس الإدارة
الطاقة
المباني الخضراء

الطاقة النظيفة

تقرير
الإستدامة 2023
معا من أجل مستقبل أفضل

جدول المحتويات

	المقدمة	
	كلمة مجلس الإدارة	3
	الملخص	4
	عن شركة مجموعة أرام	5
	عملياتنا	5
	نهج إعداد التقرير	6
	أبرز إنجازات 2023	6
	البيئة	8
	الإدارة الإستراتيجية للبيئة	9
	تخطيط رأس المال	9
	كثافة استخدام الطاقة	10
	الأهداف المستقبلية لانبعاثات الغازات	
	الديئمة	12
	كثافة انبعاثات الغازات الديئمة	12
	كثافة استخدام المياه	13
	إدارة النفايات	14
	المجتمع	15
	القيم الأساسية لأرام	16
	مشاركة المساهمين	17
	المشاركة المادية	18
	مصفوفة المواد	18
	الحوكمة	21
	مجلس الإدارة	22
	مدونة قواعد سلوك وأخلاقيات العمل	23
	الأساسيات	24
	الإبلاغ عن المخالفات وحماية البيانات	25
	التأمين	25
	الأمن الإلكتروني	25
	إدارة المخاطر المؤسسية	25
26	الخاتمة	
26	خططنا لعام 2024	
27	الفهرس	

كلمة مجلس الإدارة

بكل فخر، يسرنا أن نقدم لكم تقرير الاستدامة لشركة مجموعة أرام، والذي يسلط الضوء على إنجازات الفريق خلال السنوات القليلة الماضية في مجالات البيئة والمجتمع والحوكمة. و الذي أحرزنا تقدمًا كبيرًا بسرعة بسبب تفانينا الثابت في دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع جوانب عمليات مجموعتنا

تسعى شركة مجموعة أرام جاهدة إلى زيادة قيمة مالكي الأسهم إلى الحد الأقصى من خلال خبرتها الواسعة بسجل حافل في مجال العقارات والاستثمارات المكتسبة خلال الأعوام السابقة وتقديم خدمات عالية الجودة و موظفين يتمتعون بمستويات عالية من الخبرة. بالإضافة إلى ذلك، تدرك شركة مجموعة أرام أهمية الإبتارات (البيئية والاجتماعية والحوكمة) في الاستثمار العقاري وإدارته بهدف تحقيق مجتمع مستدام

بما أن الاعتبارات البيئية في الاستثمار العقاري واجب اجتماعي على شركات القطاع العقاري. لذلك، تم تعيين أهداف خفض انبعاثات الغازات الدفينة لتحقيق الحياد الكربوني. تساهم هذه الأهداف في تحقيق مجتمع مستدام من خلال الترويج البيئي بشكل استباقي و تهدف باستمرار إلى المساهمة في الإستدامة البيئية بشكل يستفيد منه جميع المساهمين، بما في ذلك المستأجرين وشركاء الأعمال والموظفين، وكذلك المجتمع بأكمله و تحقيق إيرادات مستقرة على المدى المتوسط إلى الطويل، بالإضافة إلى إدارة الممتلكات ذات القيمة المضافة العالية والمساهمة في تحقيق مجتمع مستدام

يسعدنا أن نشارككم هذا العمل كبدية لرحلة للإلتزام بتعزيز التفاعل مع المساهمين و حماية البيئة. ركزت شركة مجموعة أرام بشكل فعّال على الحوكمة البيئية والاجتماعية ضمن نطاق أعمالها خلال العام الماضي. باعتبارنا شركة إستثمار عقارية، فقد كثفنا جهودنا لاستمرارية أعمالنا في تلبية متطلبات عملائنا والمحافظة على تقديم بيئة عمل آمنة وفعالة بالإضافة إلى التحسين المستمر لتجربة العملاء و دعم الموظفين لدينا وضمان بيئة مستدامة للأجيال القادمة

نحن نقدر الثقة التي وضعها جميع المساهمين لدينا في شركة مجموعة أرام ونفخر بمشاركة تفاصيل أحدث إنجازاتنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة كما أننا سعداء للغاية بعملائنا في شركة مجموعة أرام الذين بادروا إلى تعزيز المجال الإستثماري و قطاع العقارات

قامت شركة مجموعة أرام بتوثيق علاقاتها مع المجتمعات التي تخدمها خلال الـ 47 عامًا الماضية. إن اهتمامنا بشركائنا في العمل، والمستأجرين، والموردين، والمجتمعات، والمساهمين من أهم أولوياتنا. كما نفخر للغاية بما تمكنا من المساهمة فيه لمجتمعاتنا المحلية وأمتنا والعالم - ونشعر بالامتنان العميق لأننا كمجموعة كنا في وضع يسمح لنا باستمرار في إحداث تأثير إيجابي

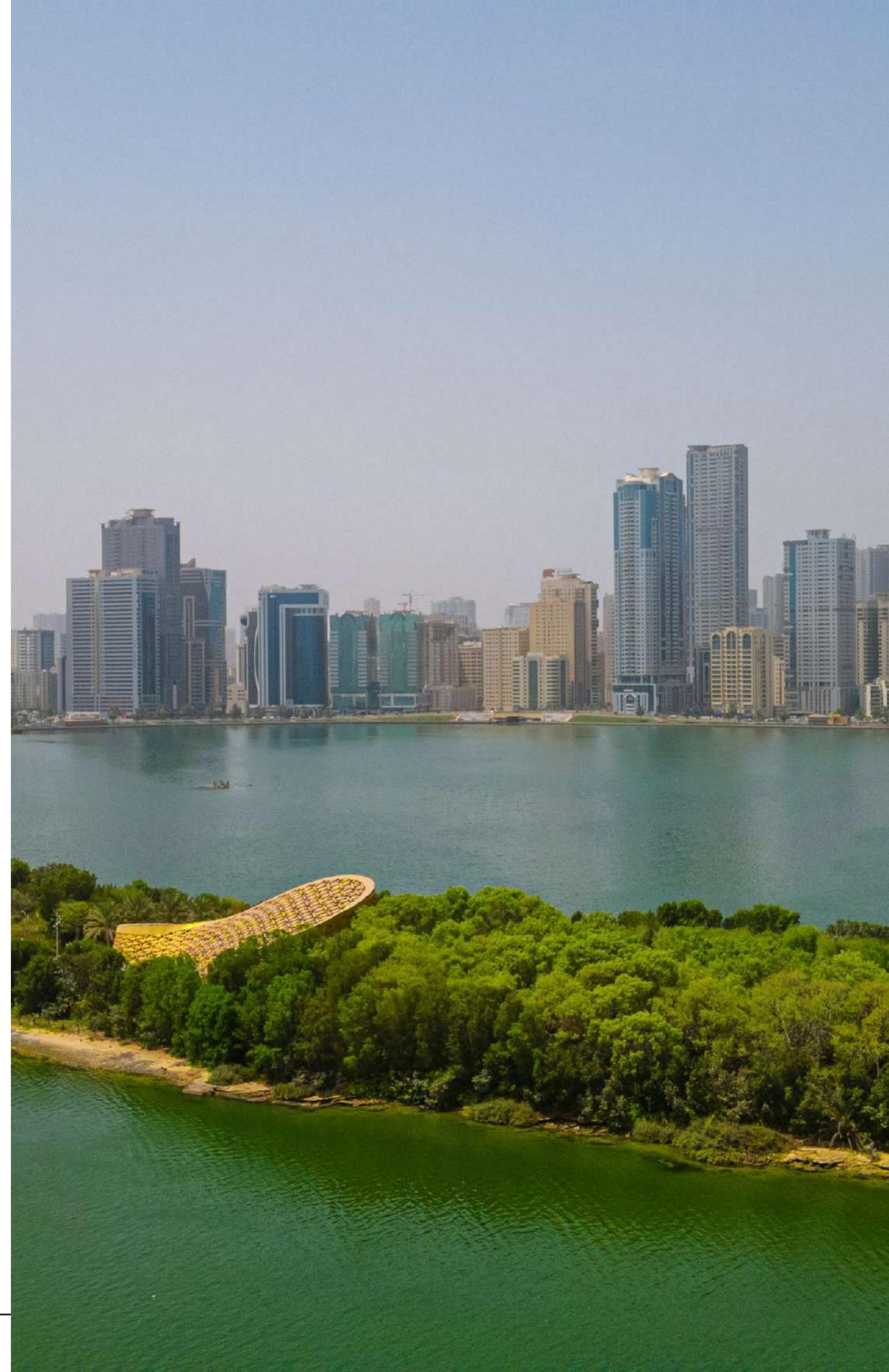


كما نفخر بما وصلنا إليه من إنجازات ساهمت بشكل إيجابي وفعال في تنمية مجتمعاتنا المحلية والبيئية نحو الاستدامة

وفي الختام ، نحن في شركة مجموعة أرام نؤكد إلتزامنا على تعزيز دورنا بالامتثال لقوانين الحوكمة البيئية و الاجتماعية ضمن عملياتنا ، وتحقيق أهداف الاستدامة من خلال مبادئنا وقيمنا

خميس محمد خميس بوهارون الشامسي

نائب رئيس مجلس الإدارة





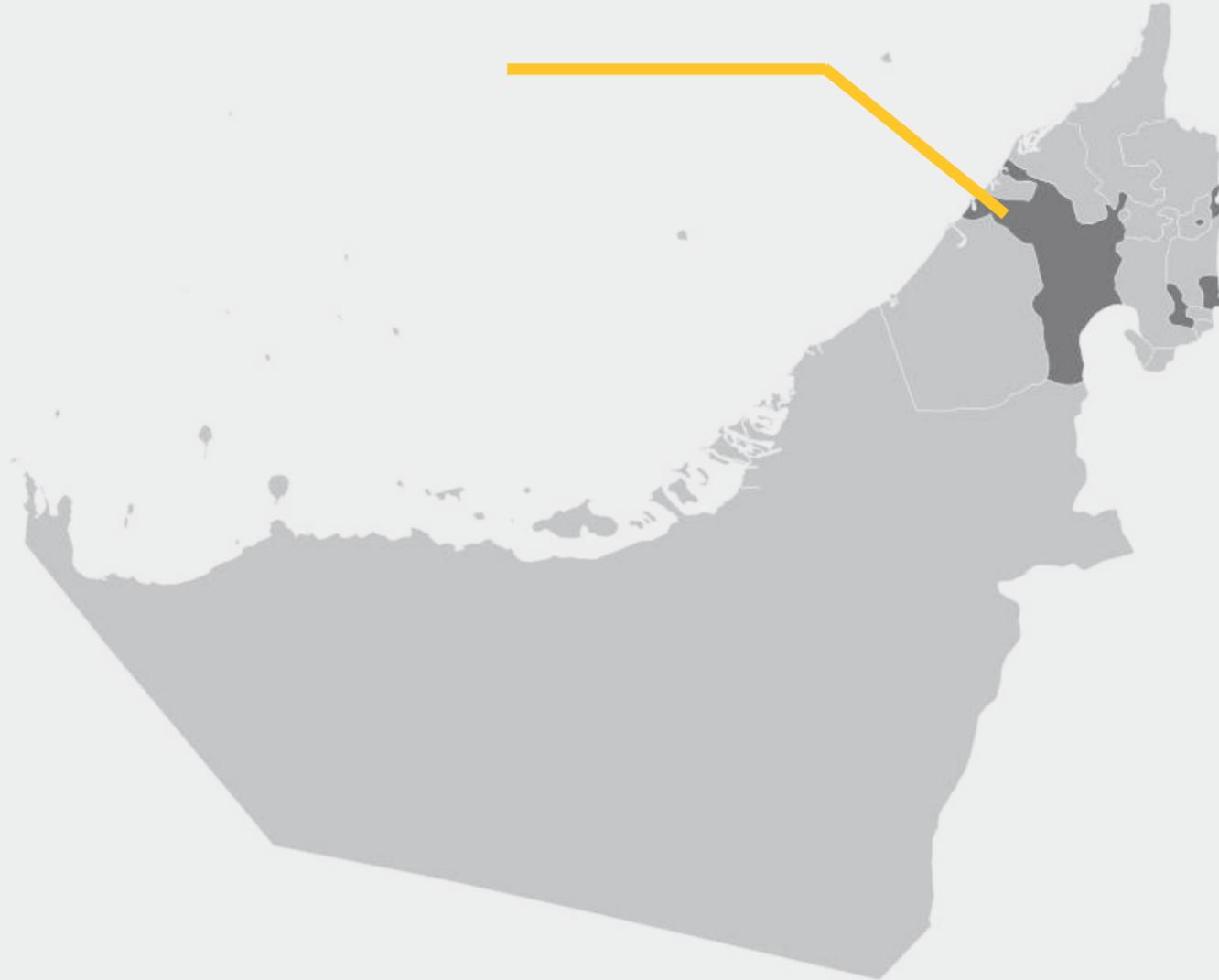
المختصر

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

أصول

مساحة الأرض: 277 ألف قدم مربع

مساحة البناء: 437 ألف قدم مربع



عن شركة مجموعة أرام

شركة مجموعة أرام ش.م.ع. (يشار إليها فيما يلي باسم "أرام") هي المالك والمؤجر للعقارات التي تقع على وجه الخصوص في إمارة الشارقة ولها مكتبان رئيسيان في دولة الإمارات العربية المتحدة

تأسست شركة مجموعة أرام في نوفمبر 1976، بهدف الاستثمار الفعال في قطاع العقارات والأوراق المالية وتأجير العقارات، وتوسعي كذلك إلى مواصلة توسعها واستكشاف فرص استثمارية جديدة

إن الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة أرام، والذي يتميز بمجلس إدارة وفريق إداري من ذوي الخبرة، وموظفين متخصصين، بالإضافة إلى شبكة واسعة من الشركاء المحليين- يسمح لشركة مجموعة أرام بالاستفادة بنجاح من الفرص المتاحة في القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة

منذ تأسيس الشركة، كان نهجنا هو إنشاء وتنفيذ نموذج عمل مميز وفعال . وقد أدى هذا النموذج إلى زيادة صافي قيمة الأصول و تعزيز قيمة المساهمين في حين كان له أيضًا تأثير اجتماعي متميز

خلال عام 2023، حققنا تفوقًا تشغيليًا غير مسبوق، والذي تميز بأعلى مستوى إشغال تم الإفصاح عنه على الإطلاق. ومن خلال اغتنام الفرص التي توفرها الظروف الاقتصادية المواتية في البلاد، تظل المجموعة ملتزمة بتعزيز قيمة المساهمين ويقترن هذا الالتزام بالتفاني الثابت لدعم المعايير العالية في حوكمة الشركات والالتزام بالمبادئ والمعايير والقوانين التي وضعتها هيئة الأوراق المالية والسلع، مع الاستمرار في التنقل في مشهد الأعمال مع إعطاء الأولوية لمصالح المساهمين

بعد هذا التقرير الرابع بمثابة خطوتنا في إفصاح المساهمين والأطراف المهتمة بالتقدم الذي أحرزته "أرام" في دمج المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة في ممارساتنا التجارية وعملياتنا الشاملة. يصف هذا التقرير ما نعتبره كل جزء ذي صلة بهذا العمل ويتتبع تنفيذ السياسة البيئية والاجتماعية والحوكمة في عام 2023. ومع الإعلان عن أول سياسة للاستدامة لدينا في عام 2020، أكدنا مجددًا نهجنا في إدارة الطاقة وأظهرنا تفانيًا في تحقيق احتياجاتنا من المياه والطاقة وأهداف الحفاظ على الطاقة

ومنذ صدور تقريرنا الأول للاستدامة عام 2020، تسعى الشركة بشكل مستمر لتعزيز الشفافية بالإفصاح عن كافة إجراءاتها وجهودها المستمرة نحو تحقيق مسؤوليتها المجتمعية إلى هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، ونشر كافة المعلومات المتعلقة بأدائها وممارساتها البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على موقعها الإلكتروني

ومن خلال تنفيذ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، تمكنت شركة مجموعة أرام من الاستفادة بشكل أفضل من الموارد، والتخفيف من مخاطر التغيير المناخي، وتحسين تجارب وحياة أولئك الذين يتفاعلون معهم، وزيادة قيمة المساهمين، تسعى شركة مجموعة أرام جاهدة لضمان الحفاظ على حقوق مساهميها من خلال تطبيق أفضل الممارسات في تصميم حوكمة الشركات

إن هيكل حوكمة الشركة يتغير دائمًا، وذلك وفقًا للقواعد التي وضعها سوق أبوظبي للأوراق المالية وهيئة الأوراق المالية والسلع. و من أجل ذلك فإننا نعمل على زيادة شفافية الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة في هذا التقرير من خلال تنسيق أهدافنا وأنشطتنا مع أهداف التنمية المستدامة لدولة الإمارات العربية المتحدة وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

شمل النهج الشامل الذي تتبعته دولة الإمارات العربية المتحدة في تنفيذ أهداف التنمية المستدامة بإنشاء لجنة وطنية معنية بهذه الأهداف. وتقوم اللجنة الوطنية، التي تضم وكالات حكومية، بتسهيل تبادل المعلومات، ومواءمة أهداف التنمية المستدامة، وتنفيذها استنادًا إلى المعلومات المستقاة من دراسة الأهمية النسبية، يصف تقريرنا البيئي والاجتماعي والحوكمة لعام 2023 بالتفصيل التأثير والتقدم الذي حققناه في كل مجال من المجالات المستهدفة الاستراتيجية

بالإضافة إلى إرشادات السوق ووجهات نظر المستثمرين فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الأساسية التي يعتمدها القطاع العقاري، يسلط هذا التقرير الضوء على الخطوات التي اتخذتها شركة مجموعة أرام لإدارتها أعمالها بشكل مستدام، والتخطيط والاستعداد للمرونة، وتحديد الأولويات و الأشخاص الذين يجعلون النجاح ممكنًا، سواء كانوا الموظفين، المساهمين و المستأجرين

يقوم التقرير بتقييم أهدافنا وإنجازاتها وأداء محفظتنا في الفترة من 1 يناير 2023 إلى 31 ديسمبر 2023، ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك

9.04 مليون درهم

العائد التشغيلي المحقق



123 مليون درهم

إجمالي حقوق الملكية



154.7 مليون درهم

إجمالي الأصول



4.39 مليون درهم

صافي الربح



4.04%

زيادة الإيرادات لعام 2023 مقارنة بأداء العام السابق في عام 2022



96.25%

معدل الإشغال





البيئة

البيئة

إن فهم تأثيرنا البيئي وإدارته بحكمة كلها أمور مهمة لشركة مجموعة أرام. الاستدامة هي أساس مستقبلنا و عليه فإننا نبني خارطة طريق للأجيال القادمة

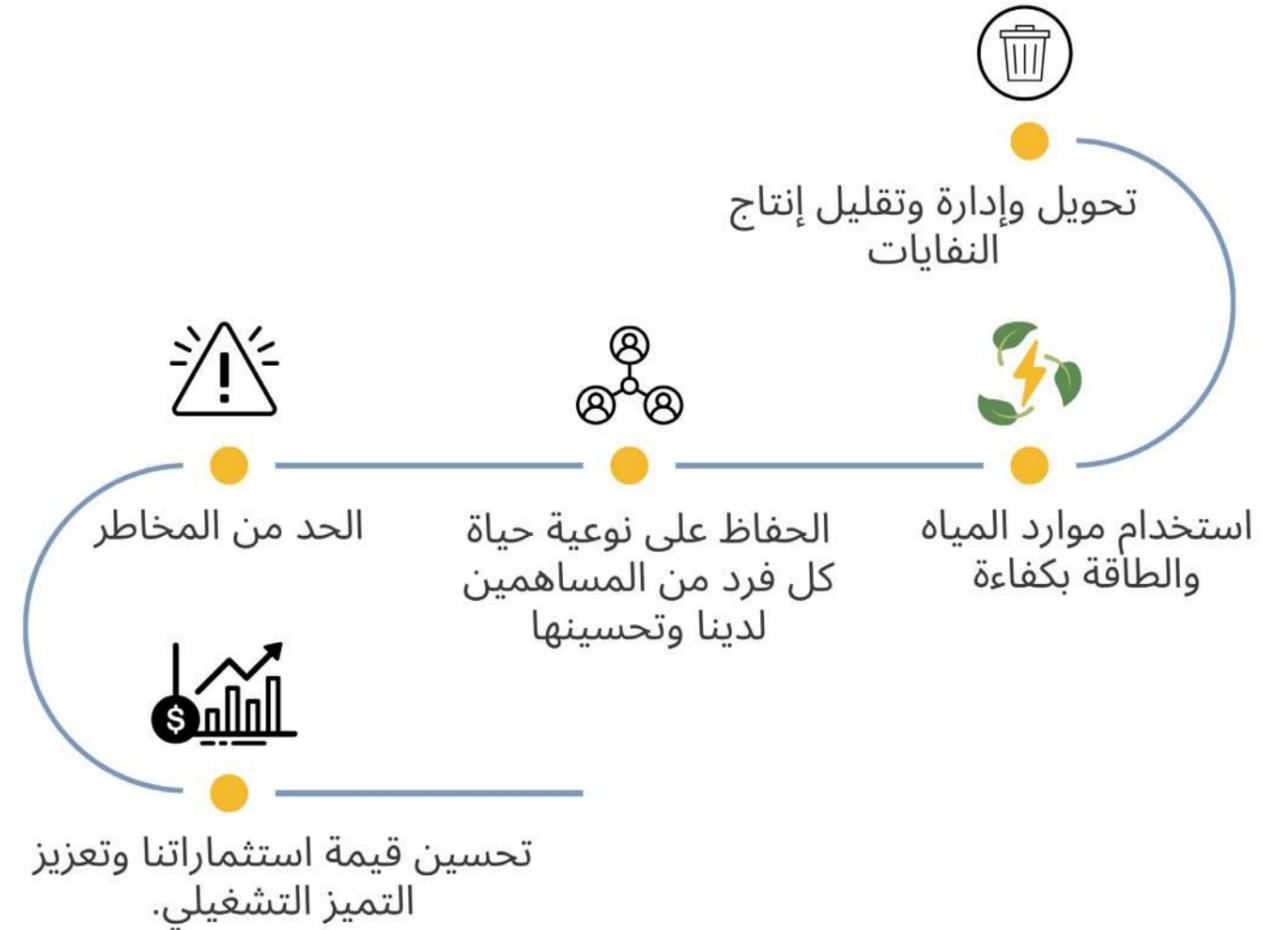
لدينا سياسات و مبادرات قائمة و قيد التطوير تتماشى مع الاهداف التي حددناها مع إستخدام منهجية التحسين المستمر في نظام إدارة الطاقة لدينا. بالإضافة إلى المخاطر التي حددناها، ندرك أن هذه المخاطر توفر فرصاً لتقليل نفقات التشغيل مع منح المستأجرين لدينا فوائد إضافية مثل سهولة الوصول إلى إعادة التدوير وتحويل النفايات العضوية إلى سماد، فضلاً عن توفير بيئات عمل ومجتمعات أكثر صحة

نحن بصدد الانتهاء من تحليل شامل للمخاطر المناخية في جميع ممتلكاتنا في عام 2023. ويتم تحليل المخاطر المناخية المادية والانتقالية والتنظيمية في كل موقع بدقة كجزء من هذه الدراسة، مع التركيز على أن تكون شاملة قدر الإمكان لكافة الأصول علاوة على ذلك، ستساعد هذه البيانات في اتخاذ قرارات الاستثمار في المباني

إن التغييرات والمرونة والتوسعات المحتملة في السوق تساهم في تعديلات على أعمالنا وأهدافنا الحالية. و معرفة كيفية الاستفادة من فرصة جمع البيانات ذات الصلة، و إنشاء أهدافاً لقياس مستوى المخاطر لدينا و تخفيف الجهود، وتقدمنا نحو المستقبل

يمكن أن ترتفع التكاليف المرتبطة برأس المال والصيانة بسبب متطلبات البناء والطاقة و لذلك نقوم باستمرار في إضافة معدات موفرة للطاقة إلى مبانينا حتى نتمكن من مواكبة أي تعديلات مستقبلية على الإشتراطات في كل من المناطق التي تكون تحت إدارتنا بالإضافة إلى التواصل بشكل نشط مع المستأجرين لدينا بشأن أنشطتنا البيئية و حثهم على استخدام طاقة أقل في الشقق التي يستأجرونها

تدعو خطتنا الحالية في إدارة عقاراتنا و أصولنا إلى خفض تكاليف التشغيل، والالتزام بإرشادات التنمية المستدامة و تقليل آثارنا البيئية،



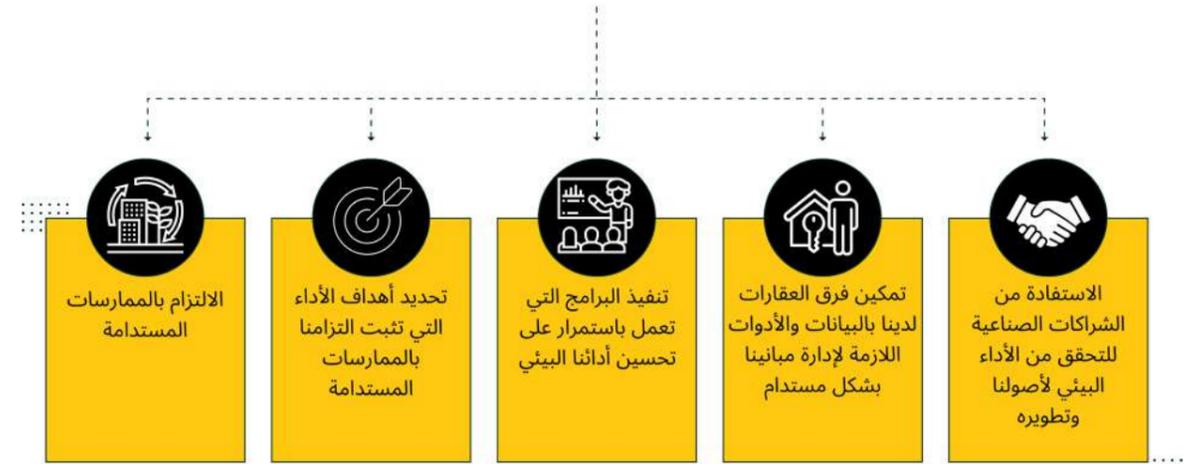
في أرام، نتعهد بكل تفاني بالاستدامة كالتزام طويل الأمد نياية عن المساهمين. يثق بنا المستأجرون والمجتمعات المحيطة بنا لتقليل اعتمادنا على الموارد المحدودة. حيث يشترط إكمالنا لرحلتنا نحو الإستدامة البيئية الا نكون بمفردنا، لذلك فقد دخلنا خلال عام 2023 في العديد من الشراكات الإستراتيجية لمساعدتنا في تحقيق أهداف تطوير البنية التحتية اللازمة

سيساعدنا هؤلاء الشركاء في ضمان إنبعاث كميات أقل من الكربون من أصولنا العقارية، باعتبارنا أحد أهم مديري العقارات في المنطقة، فإننا أيضاً في وضع جيد يمكننا من إحداث تغيير إيجابي على نطاق واسع مع التركيز على زيادة كميات أكبر من الطاقة النظيفة و المتجددة

الإدارة الإستراتيجية للبيئة

قامت شركة مجموعة أرام بتطوير خطتها الاستراتيجية لمواجهة لتغير المناخ حيث يشكل استهلاكنا للطاقة - بالأخص استخدام الكهرباء على وجه الخصوص لدينا أكبر تأثير على البيئة و الذي هو في المقابل المجال الذي لدينا فيه أكبر فرصة لتقليل نفقات التشغيل

في عام 2023، استهلكنا مبانينا أكثر من 166 كيلوواط من الكهرباء. على مدى السنوات القليلة الماضية، قمنا بتطوير ومواصلة تحسين استراتيجية إدارة الطاقة لدينا لتتماشى بشكل أفضل مع مخاطر تغير المناخ. كما نسعى جاهدين لإستحداث أماكن عمل صديقة للبيئة من خلال



11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة

تخطيط رأس المال

نمنح كل عقار درجة أولوية للاستثمار المستدام من قبل جهود التخطيط السنوية بناءً على ما يلي



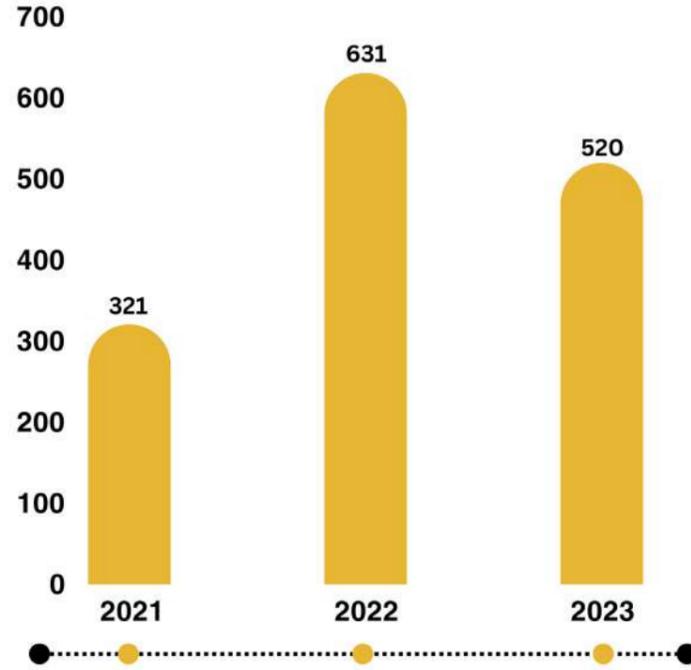
كثافة استخدام الطاقة

تقوم شركة مجموعة أرام بتحديث سياستها و إستراتيجتها بشكل دوري لتعكس التحسينات المستمرة التي نجريها على أعمالنا بشكل إيجابي على البيئة

في عام 2023، بلغ إستهلاكنا للطاقة 166 كيلوات، وهو ما يمثل انخفاضاً كبيراً مقارنة بـ 424 كيلوات التي تم استهلاكها في عام 2022. وفي المقابل، ارتفعت أسعار الكهرباء بنسبة 13% في السنوات الثلاث الماضية

لقد أتاحت لنا مبادراتنا وممارساتنا المتعلقة بإدارة الطاقة الحد من آثار ارتفاع الإستهلاك. و قد كانت الزيادة في عدد المستأجرين لممتلكاتنا و الموظفين من أحد الأسباب وراء زيادة معدلات إستهلاك الطاقة لعام 2023 مقارنة بعام 2022

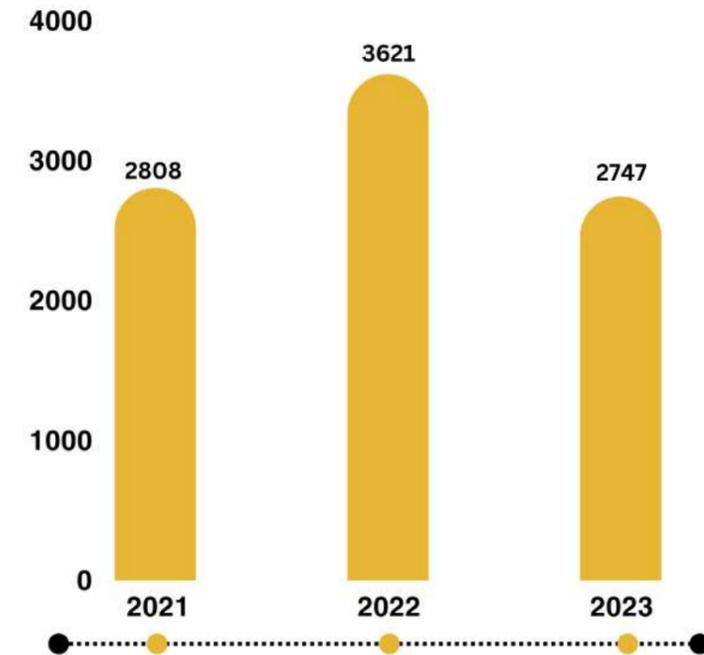
إستهلاك الغاز الطبيعي (مليون وحدة حرارية بريطانية)



تقوم أرام باستمرار بمراقبة وتحسين الأداء التشغيلي والبيئي لممتلكاتنا و تحديد تدابير الحفاظ على الطاقة، وتوفير معلومات عن المرافق لمشغلي المباني وصناع القرار المعنيين

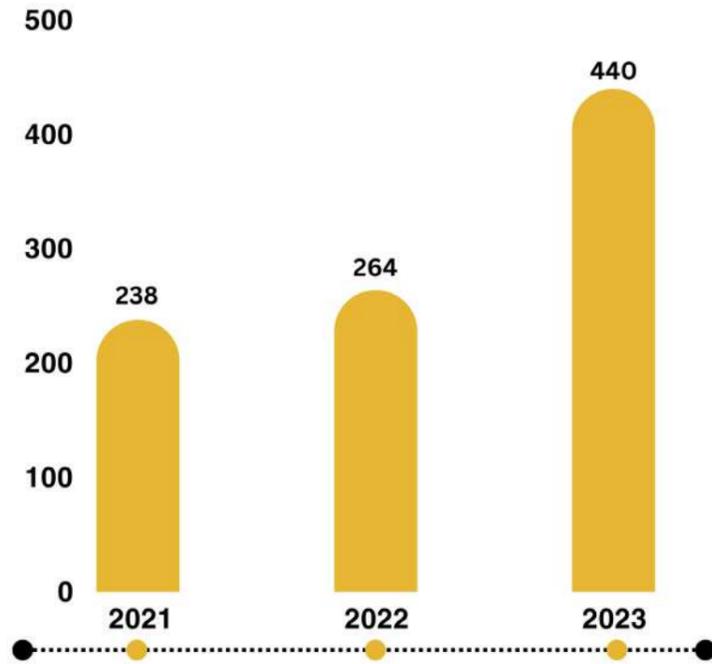
نقوم في أرام بالاستثمار في مشاريع كفاءة توفير الطاقة والمياه لزيادة العمر الإنتاجي لمعداتنا إلى أقصى حد، وتقليل تكاليف التشغيل للمستأجرين لدينا، وتعزيز الامتثال لقوانين قياس الأداء الخاصة بالبلديات و الإمارة. نحن نضمن أداءً تشغيلياً ومالياً قوياً مع توفير مكان عمل مريح وموفر للطاقة للمستأجرين والموظفين لدينا

إستهلاك الطاقة (غيغاجول)

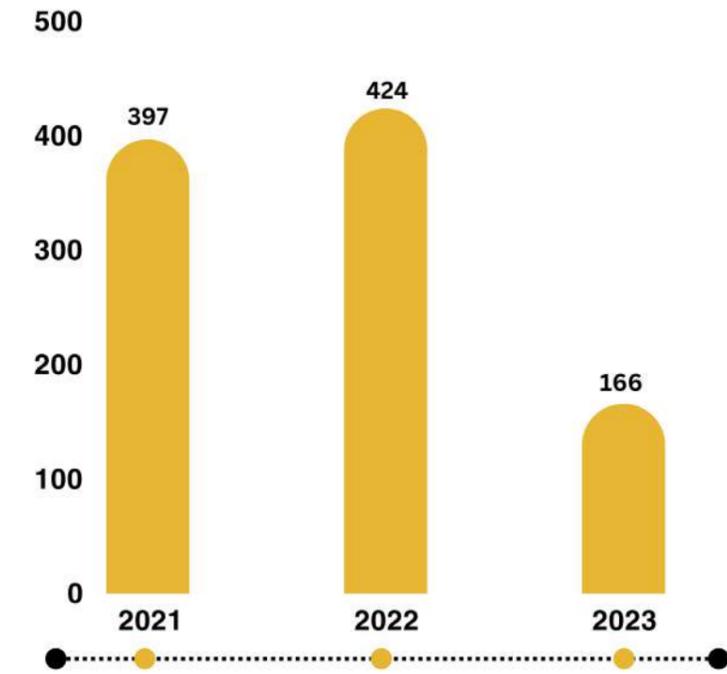


لقد تم تحديد استهلاكنا الشامل للطاقة، والذي يشمل الكهرباء والوقود والغاز الطبيعي وغاز البترول المسال. و تلتزم شركة مجموعة أرام بتقليل استهلاكها للطاقة، حيث حققت انخفاضاً ملحوظاً بنسبة 60.8% في إجمالي استهلاك الطاقة وكثافة الطاقة في عام 2023

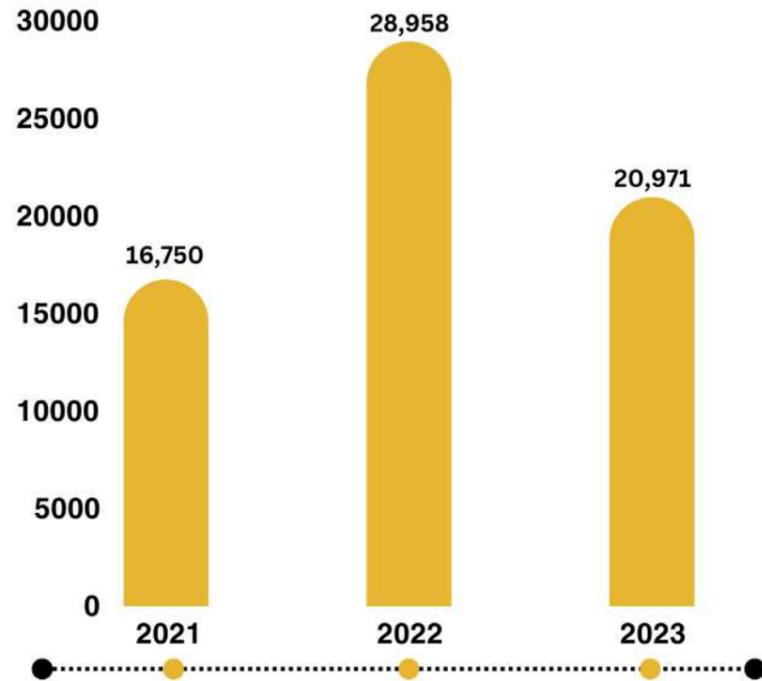
إستهلاك الغاز الطبيعي المسال (مليون وحدة حرارية بريطانية)



إستهلاك الكهرباء (ميغاواط لكل ساعة)



إستهلاك الوقود (لتر)



يعد استهلاك الطاقة في المباني مساهمًا كبيرًا في انبعاثات الغازات الدفيئة واستنزاف الموارد. تؤثر عدة عوامل على استهلاك الطاقة في المباني، بما في ذلك تصميم المباني، ومواد البناء، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والأجهزة، وسلوك السكان، والممارسات التشغيلية.

من خلال تنفيذ استراتيجيات التصميم الموفرة للطاقة، واعتماد التقنيات المتقدمة، وتعزيز مشاركة السكان، والالتزام بقوانين ومعايير الطاقة، يمكن للمباني تقليل استهلاكها للطاقة، وخفض تكاليف التشغيل، والمساهمة في تحقيق أهداف الاستدامة.

الأهداف المستقبلية لانبعاثات الغازات الدفيئة

إن شركة مجموعة أرام ملتزمة بتزويد المجتمعات بمصادر الطاقة النظيفة من خلال الأعمال التي تديرها. و تمتد جهودها للحد من انبعاثات الكربون المرتبطة بالطاقة لأوسع نطاق و تهدف ما يلي

تصميم المباني الموفرة للطاقة: إن دمج مبادئ التصميم الموفر للطاقة مثل العزل الأمثل، و نوافذ عالية الأداء، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء الفعالة ، وتقنيات الإضاءة المتقدمة يمكن أن يقلل بشكل كبير من استهلاك الطاقة وانبعاثات الغازات الدفيئة في المباني

شهادات المباني الخضراء: إن تشجيع اعتماد شهادات المباني الخضراء مثل (طريقة التقييم البيئي لمؤسسة أبحاث البناء) يمكن أن يحفز المطورين وأصحاب العقارات على تصميم وبناء مباني مستدامة ومنخفضة الكربون

قياس أداء الطاقة: يمكن أن يساعد تنفيذ برامج قياس أداء الطاقة لتتبع ومقارنة كفاءة استخدام الطاقة في المباني في تحديد فرص التحسين وتحفيز الاستثمار في تدابير توفير الطاقة

تكامل الطاقة المتجددة: يمكن أن يساعد تركيب أنظمة الطاقة المتجددة في الموقع، مثل الألواح الشمسية، في تعويض استهلاك الكهرباء من الشبكة وتقليل الاعتماد على الوقود، وبالتالي خفض انبعاثات الغازات الدفيئة المرتبطة بعمليات البناء

أنظمة إدارة الطاقة: يمكن أن يؤدي تنفيذ أنظمة إدارة الطاقة المتقدمة وتقنيات البناء الذكية إلى تحسين استخدام الطاقة ومراقبة الأداء في الوقت الفعلي وتحديد فرص توفير الطاقة من خلال تحليلات البيانات والأتمتة

إعادة تأهيل المباني القائمة: يمكن أن يؤدي تنفيذ التعديلات التحديثية لكفاءة الطاقة في المباني القائمة، مثل ترقية أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، وتحسين العزل، واستبدال تركيبات الإضاءة القديمة، إلى تقليل استهلاك الطاقة وانبعاثات الغازات الدفيئة بشكل كبير على مدار دورة حياة المبنى

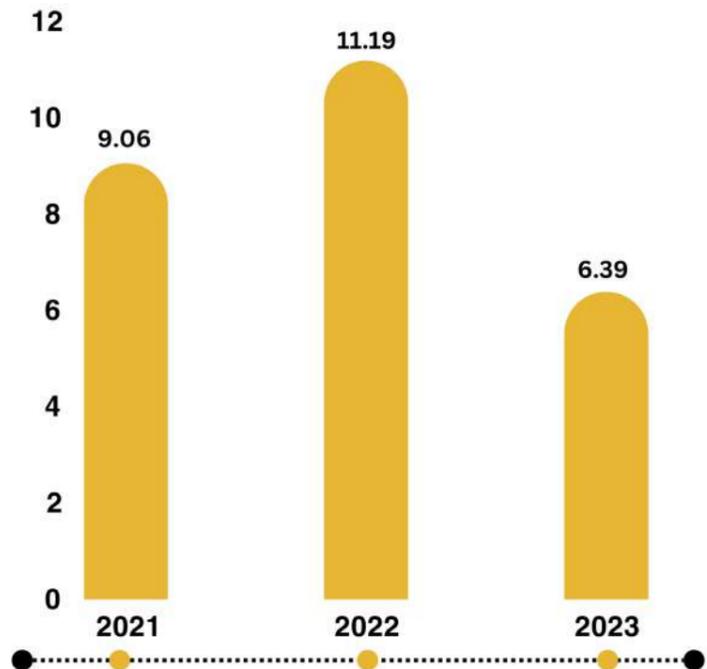
ومن خلال تنفيذ مبادرات خفض انبعاثات الغازات الدفيئة، يمكن للقطاع العقاري أن يلعب دورًا محوريًا في التحول نحو بيئة مبنية منخفضة الكربون والمساهمة في تحقيق أهداف المرونة المناخية والاستدامة

كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة

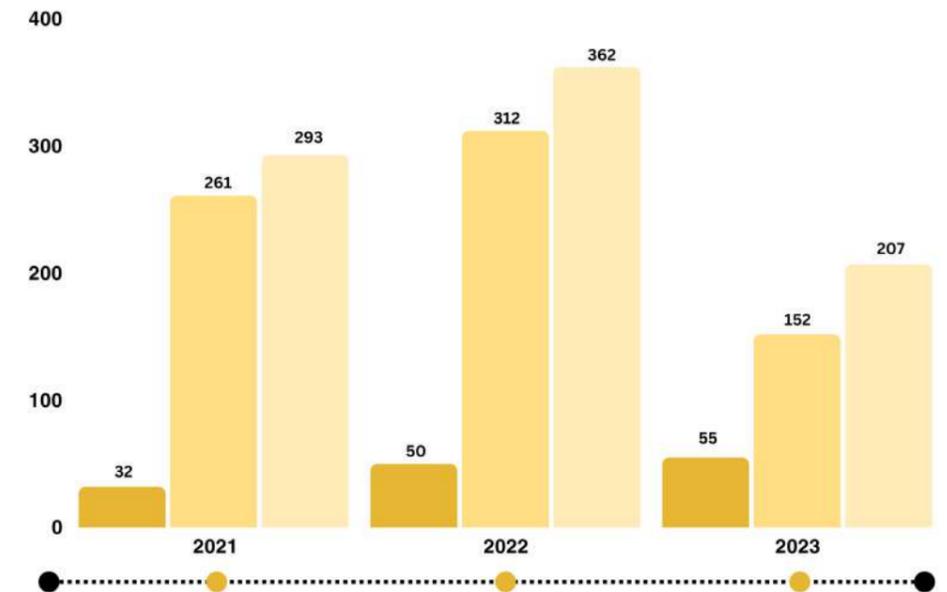
يعد موضوع الطاقة والانبعاثات في العقارات أمرًا معقدًا. يتم التحكم المباشر على غالبية الطاقة المستخدمة في العقار من خلال المستأجرين، حيث يأتي التأثير بشكل مباشر على استخدام الطاقة مع قرارات وأفعال المستأجر. مما ينبغي على شركة مجموعة أرام توعية جميع المستأجرين بأهمية تقليل الانشطة التي تساهم في زيادة انبعاثات الغازات الدفيئة و حثهم على استخدام مصادر موفرة للطاقة اذا أمكن



كثافة الغازات الدفيئة لدى أرام (كغ ثاني أكسيد الكربون لكل قدم مربع)



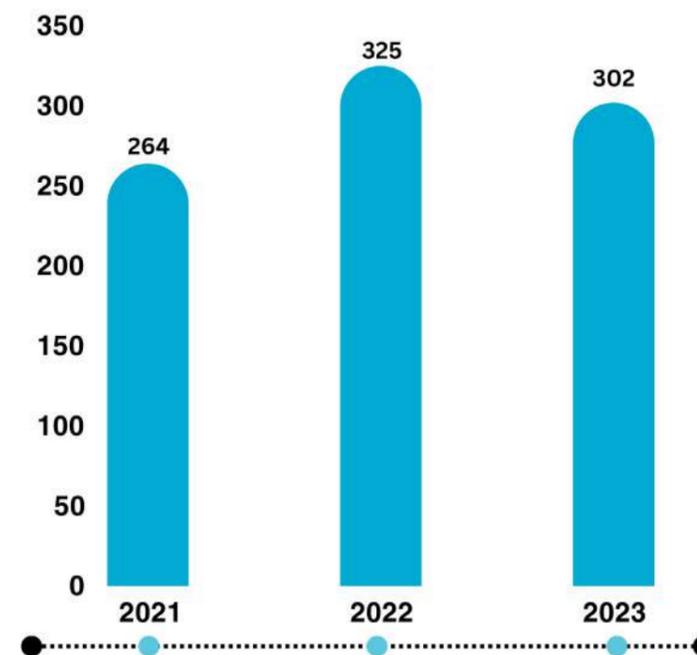
انبعاثات الغازات الدفيئة (طن ثاني أكسيد الكربون مكافئ)



كثافة استخدام المياه

جزء مهم آخر من ممارسات البناء الأخضر لدينا هو التزامنا بكفاءة استخدام المياه. وهذا يشمل تحسين أداءنا في استخدام المياه، بهدف تقليل استهلاك المياه عبر عملياتنا، والإجراءات بما في ذلك تطبيق تدابير الحفاظ على المياه. في عام 2023، بلغ إجمالي استهلاك شركة مجموعة أرام حوالي 302 مترًا مكعبًا من المياه بناءً على بيانات استهلاك المياه الفعلية للعقار

إستهلاك المياه (متر مكعب)



على الرغم من أن استبدال آليات الصرف الصحي هو عملية أكثر تعقيدًا وتستغرق وقتًا طويلاً وتسبب اضطرابًا، إلا أنها يمكن أن تؤدي إلى تقليل استخدام المياه من كل عملية بنسبة 50% إلى 80%، وهو ما له تأثير كبير على خفض الاستهلاك والتكاليف المرتبطة بها



إدارة النفايات

بالإضافة إلى آليات مراقبة الطاقة والانبعاثات واستخدام المياه والتحكم فيها بشكل فعال، بدأت شركة مجموعة أرام إجراءات الرصد و التدقيق وتقوم الآن بتطوير خطة للتعامل مع النفايات الناتجة عن المستأجرين في كافة أصولها

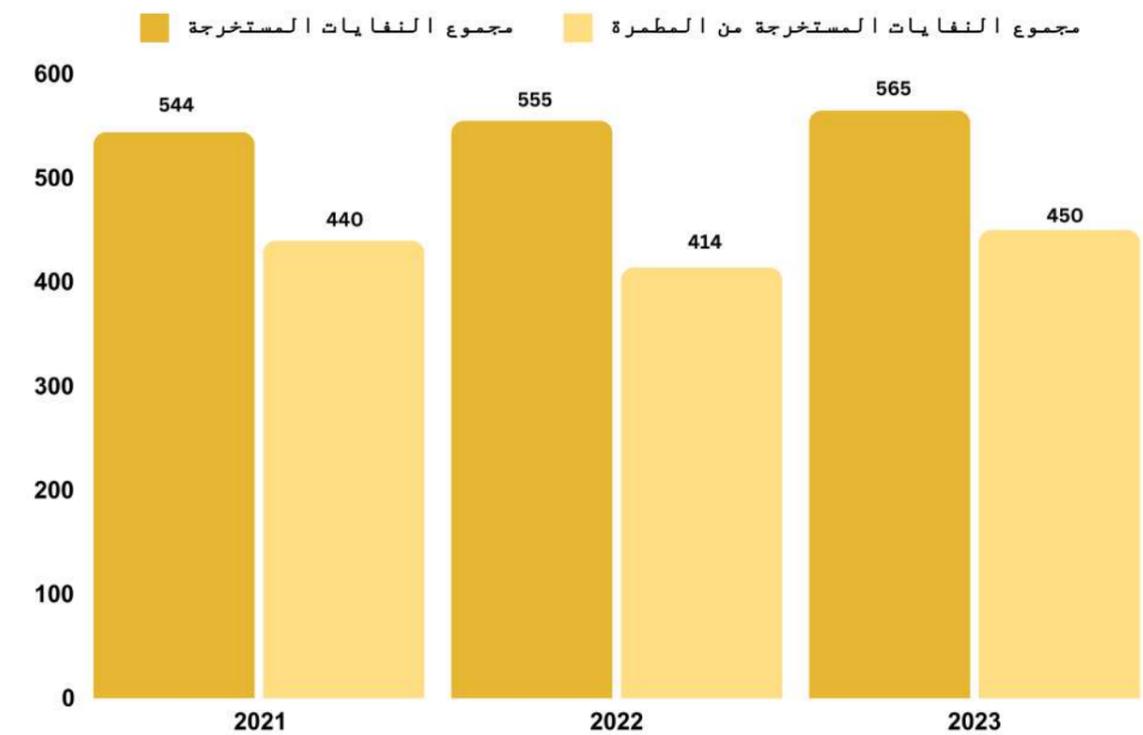
واللافتات، والبرامج التعليمية

إدارة النفايات الخطرة: تتطلب النفايات الخطرة، بما في ذلك المواد الكيميائية والبطاريات ومصابيح الفلورسنت والمعدات الإلكترونية، معالجة وتخزين ونقل ومعالجة والتخلص منها لمنع الإضرار بصحة الإنسان والبيئة. تشمل تقنيات إدارة النفايات الخطرة إعادة التدوير والمعالجة والتخلص الآمن منها في المرافق المعتمدة

التوعية العامة والتعليم: تلعب حملات التوعية العامة ومبادرات المشاركة المجتمعية والبرامج التعليمية دورًا حاسمًا في تعزيز الحد من النفايات وإعادة التدوير والتسميد والممارسات السليمة للتخلص من النفايات بين الأفراد والشركات والمجتمعات

ومن خلال اعتماد مجموعة من تقنيات إدارة النفايات هذه وتعزيز التعاون بين أصحاب المصلحة، يمكن للمجتمعات العمل على تحقيق ممارسات إدارة النفايات المستدامة وتقليل بصمتها البيئية

النفايات المستخرجة (طن متري)



تعتبر تقنيات إدارة النفايات الفعالة ضرورية لتقليل التلوث البيئي، والحفاظ على الموارد، وتعزيز الاستدامة. فيما يلي بعض التقنيات الأساسية لإدارة النفايات

تقليل المصدر: يتضمن تقليل المصدر، المعروف أيضًا باسم منع النفايات أو تقليلها، تقليل توليد النفايات عند المصدر باستخدام مواد أقل، وشراء منتجات ذات الحد الأدنى من التغليف، واعتماد بدائل قابلة لإعادة الاستخدام

إعادة التدوير: تتضمن عملية إعادة التدوير جمع وفرز ومعالجة وتحويل النفايات إلى منتجات جديدة أو مواد خام. تشمل المواد الشائعة القابلة لإعادة التدوير الورق والكرتون والزجاج والبلاستيك والمعادن والنفايات الإلكترونية

التسميد: التسميد هو التحلل البيولوجي لمواد النفايات العضوية مثل بقايا الطعام ونفايات الفناء والمخلفات الزراعية إلى سماد غني بالمغذيات من خلال النشاط الميكروبي. يساعد التسميد على تحويل النفايات العضوية من مدافن النفايات وينتج تعديلاً قيماً للتربة للبستنة والزراعة

فصل النفايات وفصلها: يتيح فصل النفايات وفصلها بشكل صحيح عند المصدر إعادة التدوير الفعالة وتحويل المواد القابلة لإعادة التدوير والقابلة للتسميد والخطرة من مجرى النفايات العامة. يمكن تسهيل الفصل من خلال الصناديق المرمزة بالألوان،



القيم الأساسية لأرام

تقدير العميل أولاً

نقوم بتعزيز بيئة تضح العملاء في المقام الأول حيث يتم تقدير الأفراد وتفعيل العمل الجماعي كما و نعمل على الإستثمار في تنمية مواهبنا وتطويرها ونقدر الإنجازات الفردية والجماعية الاستثنائية

التعاون والتواصل بشفافية

معًا، نتقدم من خلال تنمية ثقافة الحوار والاستماع و تنوع الآراء. نعزز التعاون من خلال الملاحظات من المصادر المتعددة ومشاركة الأفكار لتحقيق الإمكانيات الكاملة لفريقنا

التميز

نحن نقدم أفضل جودة في فئتها من خلال خدمة عملاء استثنائية للمستأجرين لدينا. إن الموثوقية والثقة هي أساس تميزنا في رعاية العملاء والتزامنا بتعزيز القيمة للمساهمين

رعاية المجتمعات المستدامة

نحن مسؤولون أمام بيئتنا ومجتمعاتنا و لذلك نعمل بلا كلل على تحسين الطاقة والكفاءة في أصولنا، ونضمن أن تكون أرام كنموذج يحتذى به للشركات التي تشارك وتساهم في نسيج مجتمعاتنا المحلية

العمل معًا كفريق واحد

نحن نعمل بشكل تعاوني لتقديم خدمة أفضل. نعيش في ظل ثقافة الاحترام المتبادل، ونحن نحتضن المواهب لكل عضو في الفريق مما يساعدنا ذلك على التعلم والنمو معًا

نحن نعمل بنشاط على تعزيز السياسات والبرامج الشاملة التي تمتد إلى ما هو أبعد من فريقنا لتشمل المستأجرين لدينا والمجتمعات التي نخدمها

إن وضع الأشخاص كأولوية يدور حول الحفاظ على إستدامة الشركة وربحيتها مع التصرف بشكل مثالي تجاه جميع المساهمين في شركة مجموعة أرام، بما في ذلك الموظفين والمستأجرين وأفراد المجتمع. تعمل شركة مجموعة أرام على دفع السياسات الداعمة للتنوع والشمول مع إعطاء أولوية عالية لصحة وسلامة ورفاهية المساهمين

دخل وباء كوفيد-19- عامه الرابع، ولا تزال التفاوتات المجتمعية، والصعوبات الاقتصادية، وتأثيرات الاختلافات محسوسة. ونتيجة لذلك، تعمل شركة مجموعة أرام على زيادة الأولوية ومستوى الجهود المبذولة لتأمين الصحة و الرفاه على المدى الطويل لموظفيها وتعزيز مشاركتها في المجتمع

حرصت شركة مجموعة أرام على التطور الدائم وأن تصل مكاتبها ومساحاتها السكنية إلى أعلى المتطلبات للحفاظ على سلامة العملاء من خلال الاستمرار في الاستثمار في تدابير الصحة والسلامة

تؤمن شركة مجموعة أرام بالمساهمة بشكل كبير في المسؤولية الاجتماعية بسبب مهمتها. وفقًا لأرام، يتطلب امتلاك العقارات بشكل مستدام بذل جهود متضافرة لفهم حياة كل عميل و فهمه والتفاعل معه

هدفنا هو أن نقدم لسكاننا أكثر من مجرد مكان للعيش فيه. و بذلك فإن أولويتنا هو إنشاء مجتمعات تشجع الصحة والرفاهية، وتقديم لأفرادنا قيمة مضافة، وتعزيز نوعية حياتهم مع رفع مستوى رضا المقيمين ورأيهم، تعمل شركة مجموعة أرام باستمرار على قياس الأداء مع دمج استراتيجية الحوكمة البيئية والاجتماعية

التنوع بين الجنسين في القيادة

تلتزم شركة مجموعة أرام بالحفاظ على التنوع بين الجنسين لمديريها في مجلس إدارتها الذي يتكون حاليًا من نساء و أعضاء مستقلين، و قد سمحت هذه المبادرات بتحديد شركاء ذوي خبرة وذوي أداء عالٍ للقيادة



مشاركة المساهمين

تُعرف الطريقة التي تتفاعل بها الشركة وتتعاون مع الموظفين والمستثمرين وعامة الناس فيما يتعلق بإمكانيات وتأثيرات الطاقة والاستدامة باسم مشاركة المساهمين. على مدار عام 2023، بذلت شركة مجموعة أرام عدة مبادرات لتعزيز مشاركة المساهمين من أجل مواصلة السعي لتحقيق أهدافها المستمرة المتمثلة في الشفافية والثقة

من بين مبادراتنا المستمرة ما يلي: سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة الشركات و مراقبة التزام فرق تشغيل العقارات باللوائح الخاصة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة (مثل الإدارة العامة ومشاركة المستأجر/المقيم). قامت شركة مجموعة أرام بإجراء مسح حول رضا الموظفين ووضعت خطة لرفع مستوى الرضا استجابة لنتائج الاستطلاع

ابرز النقاط	كيفية المشاركة	
<ul style="list-style-type: none"> خطط التنمية تخصيص رأس المال مبادرات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الأداء المالي إدارة المخاطر 	<ul style="list-style-type: none"> مؤتمرات المستثمرين الاجتماعات الفردية في عام 2023 المسح الدورية لتصورات أيام المستثمر 	المستثمرين
<ul style="list-style-type: none"> الصحة والسلامة التطوير الوظيفي الاعتراف بالتنوع والمساواة والشمول 	<ul style="list-style-type: none"> التعليقات المباشرة واجتماعات الموظفين والمكالمات العمل معاً في مشروع مراجعات الأداء كل عام برامج التعليم والتدريب 	الموظفين
<ul style="list-style-type: none"> فتح التواصل مع المستأجرين 	<ul style="list-style-type: none"> النشرات الإخبارية ووسائل التواصل الاجتماعي الاتصالات والاجتماعات المباشرة 	المستأجرين
<ul style="list-style-type: none"> الممارسات التجارية الأخلاقية مبادرات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات توقعات الأداء الالتزام بالامتثال لقانون الموردين 	<ul style="list-style-type: none"> الاتصال المباشر نقطة الاتصال التعاقدية مع المورد 	الموردين

مشاركة المساهمين



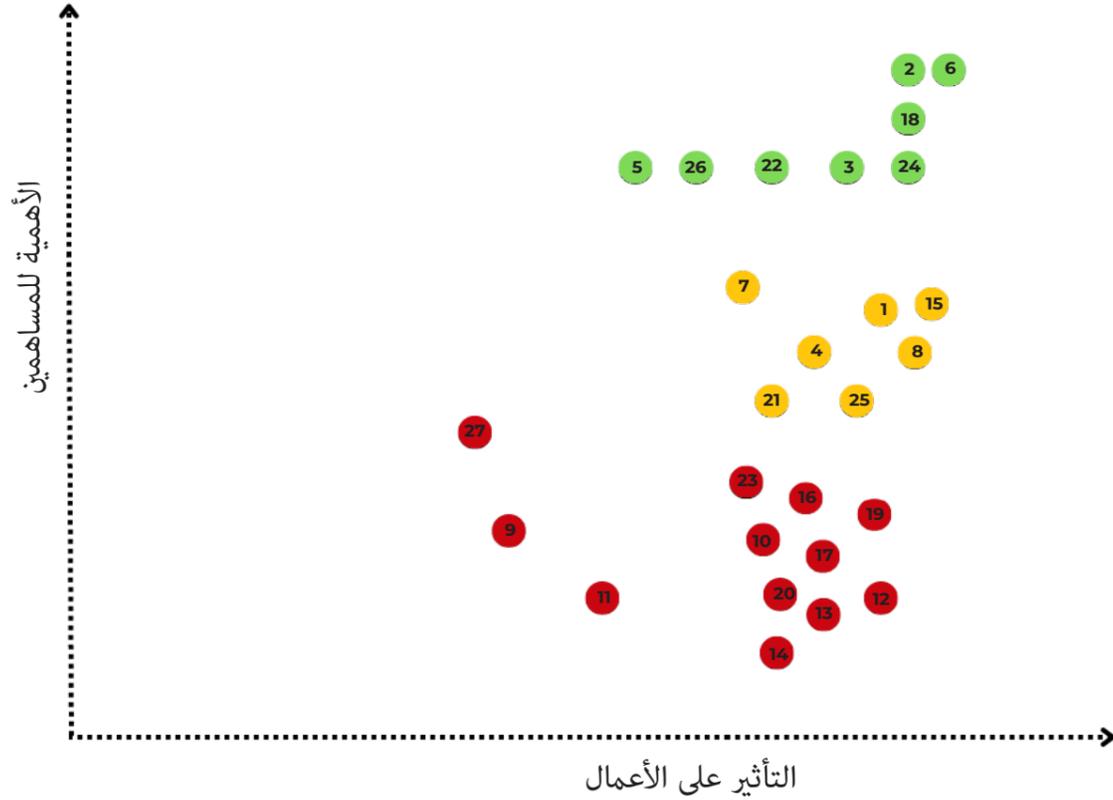
من الجدير بالملاحظة أن المساهمين لدينا لهم تأثير كبير على أهدافنا وبرامجنا البيئية والاجتماعية والحوكمة. و لذلك فإن هناك طرق مختلفة نقوم بها لجمع الملاحظات بانتظام ونقل المعلومات إلى كل مجموعة من المساهمين. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بإنشاء وسائل اتصال للمساهمين لتوصيل مقترحاتهم إلى مجلس إدارة الشركة

المشاركة المادية

يعد تقرير الاستدامة بمثابة انعكاس للتأثير البيئي والاجتماعي للشركة داخليًا وخارجيًا. فهو يوفر للمساهمين الرؤية الحالية حول عمليات الشركة ويتيح لهم الفرصة لتقديم الآراء والتأثير على القرارات لتحسين الشركة والمجتمع. وفي تحديد الإفصاحات التي سيتم تضمينها في التقرير، تم استخدام منهجيات مختلفة

يعد تحليل الأهمية النسبية أداة فعالة لتحديد أولوياتنا البيئية والاجتماعية والحوكمة الأكثر صلة بما يتماشى مع رؤية شركة مجموعة أرام واستراتيجية الأعمال، ولتحديد محتويات تقرير الاستدامة الخاص بنا

تم تحديد المواضيع، كما هو موضح في المصفوفة أدناه، من خلال إستبيانات تمت مشاركتها. تساعد هذه المصفوفة في تحديد القضايا التي لها تأثير كبير على الأداء الاقتصادي والاجتماعي والبيئي للشركة أو التي قد تشكل بشكل كبير تصورات وقرارات المساهمين



يتم عقد جلسات منتظمة لفهم أولويات الاستدامة للمجموعة عبر مختلف الإدارات والأقسام. تحدد هذه الجلسات الإطار والموضوع المركزي لتقرير الاستدامة المستمر



تمت إحالة المواضيع النهائية إلى مجموعة من الالتزامات والأولويات الوطنية والدولية، بما في ذلك اتفاق باريس للمناخ وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGs)



تم عقد العديد من جلسات العصف الذهني لإنشاء نموذج لاستبيان المسح. وقد تم تنظيم الأسئلة وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وغطت مجموعة واسعة من القضايا الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والمتعلقة بالحوكمة



وبالإضافة إلى جلسات العصف الذهني وتوزيع الاستبيانات، أجرت إنتربرايز استطلاعاً عبر الإنترنت لتوسيع نطاق جمع الملاحظات. تم تطوير نموذج استبيان شامل للمسح عبر الإنترنت ونشره عبر قنوات متعددة لجمع الردود من المساهمين



تم توحيد نتائج استبيانات المسوحات وفقاً للأولويات التي حددها المساهمين لدينا





الحوكمة

الحوكمة

كان أحد الأهداف التي حددناها في وقت مبكر من عملية التقييم البيئي والاجتماعي والحوكمة هو تقديم هذا التقرير إلى المستثمرين لدينا فيما يتعلق بالحوكمة من حيث صلتها بالاستدامة. نحن نؤمن بأن المعايير العالية لحوكمة الشركات، جنبًا إلى جنب مع النهج الصارم والمفتوح لإعداد التقارير، تعد أمرًا أساسيًا في الإدارة أعمالنا بنزاهة وللحفاظ على ثقة المساهمين لدينا

يتم الحكم على الشركات، العامة والخاصة، بشكل متزايد على مدى فعالية مبادراتها البيئية والاجتماعية والحوكمة نظرًا لكونها استباقية وفي وضع جيد لتقديم تقارير شاملة عن الموضوعات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة، تخطط شركة مجموعة أرام لاستخدام معيار إعداد تقارير الاستدامة المعترف به على نطاق واسع رسميًا في السنوات القادمة بالإضافة إلى إعداد التقارير من وجهة نظر قيم الشركة

إن هدف أرام، وهو مساعدة الناس على تأمين حياة مليئة بالإمكانيات، متجذر بعمق في رغبتنا في أن نكون قوة من أجل التقدم تم تصميم استراتيجيتنا لمساعدتنا في تحقيق هذا الهدف. تحدد قيمنا نغمة السلوكيات المتوقعة وثقافتنا هي الخيط الذي يربط كل هذا معًا. تعد الحوكمة أمرًا أساسيًا للجمع بين هدفنا واستراتيجيتنا وقيمنا وثقافتنا بطريقة متماسكة لتفعيل دور الشركة لإحداث تأثير إيجابي ودائم على المساهمين لدينا

يعد ضمان أعلى معايير الحوكمة داخل أرام أمرًا أساسيًا لتمكين اتخاذ قرارات قوية وفعالة. يوفر إطار الحوكمة لدينا أيضًا الدعم والمرونة اللازمة للعمل كشركة ناجحة ومستدامة لصالح المساهمين لدينا. لقد تم تطوير هيكل حوكمة الاستدامة للشركة ليعكس الأهمية التي نوليها لنهج أرام في الاستدامة والسعي لتحقيق هدفنا

تشمل واجبات الحوكمة التأكد من مدى ملاءمة استراتيجية الاستدامة للشركة والأهداف ومؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة، دعم مجلس الإدارة ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة فيما يتعلق بإعداد التقارير المادية المتعلقة بالاستدامة للشركة، ومراجعة الإجراءات والتحديات التي تنفذها الإدارة بما يتماشى مع استراتيجية الاستدامة؛ إبقاء أفضل ممارسات الاستدامة ورؤى السوق قيد المراجعة، ومن أمثلة الواجبات ما يلي

مراقبة تطورات الاستدامة والامتثال لها
المتطلبات التنظيمية ذات الصلة ومساعدة مجلس الإدارة في تحقيقها
الرقابة على ثقافة الشركة

يتم دعم المشاركة عبر إطار حوكمة الاستدامة للشركة من خلال مبادئ التشغيل التي تحدد التوقعات مع تبادل المعلومات والتفاعل بين المجالس واللجان. مع جمع البيانات هذا العام، قطعت أرام خطوات كبيرة، وسيكون هناك العديد من المبادرات. كما أصبح من المتوقع بشكل متزايد أن يسعى المستثمرين للحصول على شهادات المباني الخضراء على مستوى الممتلكات

أصبح من الممارسات المستمرة الآن مراقبة هذه البيانات والتحقق من صحتها بالإضافة إلى تضمين التقييمات الرسمية لمخاطر المناخ على مستوى الممتلكات. وستواصل "أرام" أيضًا تعزيز قوتها وتصبح أكثر مرونة في مواجهة تحديات و تغييرات المناخ بمراقبتها للتدابير البيئية والاجتماعية والحوكمة، مثل التركيبة السكانية المتنوعة، وراحة وسعادة السكان، ومشاركة

مجلس الإدارة

يتمثل مجلس الإدارة والمسؤولون في شركة مجموعة أرام مسؤولية الإشراف وتحديد ونشر المعلومات المتعلقة بجميع المخاطر والفرص المتعلقة بالشركة من خلال فريق القيادة التنفيذية لدينا. ويشمل ذلك تحديد قيمنا ومعاييرنا والإشراف على الاستدامة ومسؤولية الشركة بإجراء مناقشات منتظمة حول المبادرات والفرص التي تتبناها الشركة مع القيام بمراجعة رسمية دورية



السيد أحمد علي محمد عبد العزيز
الشركاء
رئيس مجلس الإدارة



السيد خميس محمد خميس
بوهارون الشاعسي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد ريار محمود خير الله الحاجي
الهرموزي
عضو مجلس الإدارة



السيد منصور عبد الجبار عبد
المحسن أحمد الصايغ
عضو مجلس الإدارة



السيدة اليازبية ناصر يوسف ناصر
الزعابي
عضو مجلس الإدارة

لقد حققت أرام تقدماً كبيراً ولديها خطة طويلة المدى للمسار المقبل، يتم دمج الاستدامة في إدارة وعمليات الشركة من خلال الاتصالات الداخلية المتسقة والمشاركة العالية للموظفين و تسعى أرام جاهدة لتعزيز مكان عمل حيث يتم احترام حقوق موظفينا ويتم تبني مسؤولية الشركة في جميع أنحاءها ودعمها

إن سياسة نزاهة الأعمال لدينا، والتي يصرح بها جميع الموظفين، توضح بالتفصيل التوقعات والمتطلبات المتعلقة بالسلوك . الأخلاقي، بما في ذلك آليات مكافحة الفساد والإبلاغ عن المخالفات. إن تنوعنا وتكافؤ فرص وسياسة العمل تحدد معاييرنا في مجالات التنوع وتكافؤ فرص العمل والعلاقات بين العمل والإدارة

ممارسات الحوكمة



موافقة الجمعية العمومية على المرشحين من أعضاء مجلس الإدارة



يتكون مجلس إدارتنا من الأعضاء المستقلين



كافة أعضاء مجلس الإدارة مستقلين- غير تنفيذيين



إجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة

يقود الرئيس التنفيذي كلاً من الموظفين وفريق الإدارة التنفيذية للإشراف على العمليات اليومية للشركة. يقوم مجلس الإدارة بالتعاون مع لجنة الترشيحات والمكافآت بتعيين الرئيس التنفيذي ويعمل معه ومع اللجنة على اختيار أعضاء آخرين من فريق الإدارة التنفيذية المكلفين بإدارة عمليات الشركة

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على أنشطة الشركة الشاملة وضمان توافقها مع مصالح الشركة ومساهمتها. وفي الوقت نفسه، يكون فريق الإدارة التنفيذية مسؤولاً عن تنفيذ واجباتهم التي يكلفهم بها مجلس الإدارة، مع الالتزام باللوائح التي وضعتها هيئة أبوظبي للأوراق المالية والسلع. وقد أبدى مجلس إدارة شركة مجموعة أرام والمساهمون قدرًا كبيرًا من الثقة. وتستند هذه الثقة إلى المبادئ المشتركة المتمثلة في الصدق والشفافية والالتزام بالتميز بين جميع مستويات الموظفين في الشركة

مدونة قواعد سلوك وأخلاقيات العمل

يتلقى الموظفون في أرام تدريبًا عند التوظيف، وهو مطلب لجميع الموظفين لقبول وفهم سياسات التوظيف في أرام. تم تضمين العديد من السياسات التي تتعلق بشكل مباشر مع ممارسات الاستدامة لشركة مجموعة أرام



فرصة عادلة للتوظيف



سياسة عدم التمييز



تضارب المصالح



العنف في مكان العمل



وسائل التواصل الاجتماعي والموارد الإلكترونية



الحفاظ على خصوصية المعلومات



لقد طورت شركة مجموعة أرام عددًا من النقاط التي تم وضعها مع توسع الشركة وإضافة أعضاء جدد للفريق وتشكيل علاقات جديدة. من المتوقع أن يقوم الفريق بوضع الأساسيات الخاصة على جدول الأعمال وإجراء مناقشة موجزة حول كيفية تطبيقها على المهمة المطروحة أو على السيناريو ذي الصلة. تُعرف هذه العادات باسم "الأساسيات". علاوة على ذلك، للحفاظ على الموضوع في مقدمة اهتماماتنا ومناقشة تفانينا في تطبيق مبادئنا مع كل من الموظفين والمستأجرين

تعتبر هذه الممارسات مفيدة للجميع. يتم تطبيق نفس الممارسة المستمرة لدمج هذه الخصائص في الأعمال على الموظفين الجدد والمتمرسين. ومن خلال اتخاذ هذه الخطوات، يظل الفريق ملتزمًا بهدفه المتمثل في توفير النتائج لجميع المستثمرين والدفاع عن مصالح المساهمين

9



حدد التوقعات مبكرًا

قم بتوضيح التوقعات ومنع سوء الفهم من خلال إجراء محادثة صريحة

8



ضع الأهداف إلى الاستدامة

تعرف على تأثير كل واحد منا على البيئة والمجتمع والمجتمع العالمي

7



اعرض النتيجة

على الرغم من أن العمل أمر حيوي، إلا أن المساهمين لدينا يريدون النتائج. تأكد من الانتهاء من الأمور في الوقت المحدد والوفاء بالمواعيد النهائية من خلال تحمل المسؤولية ومتابعة كل شيء

12



أظهر شغفك بالتفوق

كن فخورًا بجودة كل ما تتعامل معه والعمل الذي تنجزه لكل من أصحاب المصلحة لدينا. تعامل مع العمل الذي قمت بإنتاجه كما لو كان خاصًا بك

11



قدم تحيزك للعمل

العمل بسرعة لإنهاء المهام التي بين يديك. يتعد عن الشلل التحليلي

10



التصرف بشكل مستقيم

أنت مسؤول عن اختيار عقليتك. اتخذ القرار بأن تكون سعيدًا ومتفائلًا ومتحمسًا. التعرف على الخير في الناس

8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد



3



أداء النزاهة في أفعالك

أظهر أنك ملتزم التزامًا ثابتًا بالتصرف بشكل أخلاقي في جميع أفعالك وقراراتك

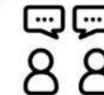
2



حدد التوقعات مبكرًا

قم بتوضيح التوقعات ومنع سوء الفهم من خلال إجراء محادثة صريحة

1



التعهدات

حافظ على كلمتك وأكمل المهمة التي بين يديك عندما تقول أنك ستفعل ذلك. وهذا يستلزم الوصول في الوقت المحدد لجميع الاجتماعات والمكالمات الهاتفية والمواعيد

6



كن متحمسًا لوقت رد الفعل

سواء كنت تتواصل معهم عبر البريد الإلكتروني أو الهاتف أو شخصيًا، قم بمعالجة أي استفسارات أو مخاوف على الفور

5



ضع الأهداف للأمام وكن مستعدًا

امنع ظهور المشاكل من خلال توقع الصعوبات المستقبلية، ووضع خطط احتياطية، والتعامل معها مسبقًا

4



تحدث مباشرة

تحدث بصراحة بطريقة تعزز التقدم. قل ما تقصده، وعندما يكون ذلك ضروريًا لنجاح الفريق

تشارك إدارة التدقيق الداخلي في أرام أيضًا في إجراء تقييمات لإطار الرقابة الأساسي الذي يدعم المعلومات المتاحة للجمهور والتحقق من اكتمال ودقة البيانات المستخدمة في إعداد التقارير. يقوم هذا القسم بمراجعة السياسات والضوابط والمسؤوليات بشكل نشط بالإضافة إلى توفير نظرة أعمق في مجالات محددة

تتبنى المراجعة الداخلية نهجًا متكاملًا، حيث قامت بدمج منطقة المخاطر البيئية والاجتماعية والحوكمة في خطط التدقيق الأوسع للشركة، مما يضمن تتبع الأنشطة المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة وتوثيقها

الأمن الإلكتروني

وتشرف لجنة التدقيق، المكونة من ثلاثة أعضاء مستقلين، يتمتعون جميعًا بخبرة في مجال أمن المعلومات، على إدارة الشركة للمخاطر السيبرانية، ويتم إطلاعها بشكل ربع سنوي على مسائل تكنولوجيا المعلومات وأمن المعلومات. وسيتم الإبلاغ عن أي مشكلات مهمة يتم تحديدها إلى مجلس الإدارة. على الرغم من أن أرام لم تتعرض مطلقًا لانتهاك أمن المعلومات أو تكبدت أي نفقات تتعلق بخرق أمن المعلومات، إلا أن الشركة تتخذ نهجًا استباقيًا لإدارة مخاطر أمن المعلومات

خلال عام 2023، قامت الشركة بتحديث تقييم مخاطر الأمن السيبراني لتكنولوجيا المعلومات. وتم رفع النتائج إلى لجنة التدقيق ومجلس الإدارة. يتم إجراء تدقيق سنوي يركز على ضوابط الكمبيوتر العامة على مستوى المجموعة والتطبيقات وتكنولوجيا المعلومات. يتم أيضًا إجراء اختبارات الضعف والاختراق سنويًا بواسطة جهة خارجية. لدى الشركة برنامج تدريب وامتنال لأمن المعلومات يُطلب من جميع الموظفين المشاركة فيه على أساس سنويًا على الأقل، مع تحديثات الأمن السيبراني والإشعارات والتذكيرات التي يتم إرسالها عبر البريد الإلكتروني إلى جميع الموظفين

الإبلاغ عن المخالفات وحماية البيانات

تلتزم مجموعة أرام بتعزيز بيئة العمل التي تقدر النزاهة والسلوك الأخلاقي. تتمثل إحدى مبادراتنا الرئيسية في إنشاء سياسة الإبلاغ عن المخالفات المصممة لتزويد الموظفين بقناة آمنة وسرية للإبلاغ عن أي حالات مخالفات داخل الشركة. نحن نؤكد على أهمية خلق ثقافة يشعر فيها الموظفون بالراحة في التعبير عن مخاوفهم، مما يضمن التعامل مع تقاريرهم على محمل الجد والتحقق فيها بشكل محايد. إن التزامنا بمعالجة السلوك غير الأخلاقي أو غير القانوني

بالإضافة إلى تعزيز ثقافة الشفافية والمساءلة، تعطي مجموعة أرام أولوية عالية لدعم المعايير القانونية والتنظيمية، وخاصة في حماية معلومات المساهمين. نحن حريصون على جمع البيانات الشخصية واستخدامها والاحتفاظ بها بشكل آمن، مع الالتزام بتدابير صارمة لمنع المعالجة غير المصرح بها والحماية من فقدان أو الضرر العرضي

تؤكد المراجعة المستمرة وتحسين بروتوكولات الأمان الخاصة بنا على التزامنا بالحفاظ على سرية أنظمتنا وخدماتنا وسلامتها وتوافرها ومرونتها. ويعكس هذا النهج الشامل التزام مجموعة أرام الثابت بالممارسات الأخلاقية والامتثال المؤسسي

إدارة المخاطر المؤسسية

إدارة المخاطر المؤسسية هي عملية منهجية لتحديد وتقييم والسيطرة على المخاطر التي يمكن أن تعيق قدرة الشركة على تحقيق أهدافها. يمكن نظام إدارة المخاطر المؤسسية الفعال المؤسسات من توقع المخاطر ومعالجتها بشكل استباقي بدلاً من الاستجابة لها بأثر رجعي. يساعد هذا النهج الاستباقي في تقليل الآثار الضارة للمخاطر على عمليات المنظمة وصحتها المالية وسمعتها

ونظراً للطبيعة الديناميكية لمشهد الأعمال المعاصر، والذي يتميز بالظهور المستمر لمخاطر جديدة، فمن الضروري للمؤسسات إنشاء إطار قوي لإدارة المخاطر المؤسسية. ويستلزم هذا الإطار صياغة سياسات وإجراءات واضحة لإدارة المخاطر، والتحديد الشامل للمخاطر وتقييمها في جميع المجالات التنظيمية، وتنفيذ استراتيجيات مناسبة لتخفيف المخاطر

في شركة مجموعة أرام ، ننظر إلى إدارة المخاطر باعتبارها مسعى استباقيًا يتضمن مشاركة مجلس الإدارة والإدارة العليا وقادة الإدارات والموظفين. ومن الأهمية بمكان التأكيد على أن الهدف من إدارة المخاطر ليس القضاء على المخاطر، بل الاعتراف بها وتنظيمها ضمن عتبات مقبولة محددة مسبقًا. بالإضافة إلى ذلك، يتم الاعتراف بالعلاقة بين المخاطر والمكافأة، مع الاعتراف بأن التوقعات الأعلى للمكافآت قد تزيد من تعرض المنظمة للمخاطر، والعكس صحيح. وبالتالي، تم تصميم إستراتيجية إدارة المخاطر لدينا للحفاظ على المخاطر ضمن مستويات محددة مسبقًا وفقًا لما تنص عليه سياسات مجلس الإدارة

خططنا لعام 2024



يُظهر تقرير البيئة، المجتمع و الحوكمة الرابع من شركة مجموعة أرام الخطوات التي حققها قطاع العقارات المتداولة علنًا في اعتماد مبادئ البيئة، المجتمع و الحوكمة ووضع التنفيذ وتعزيزها لإفادة جميع أصحاب المصلحة في المجالات الاجتماعية والبيئية والحوكمة

ومع زيادة الوعي و المخاوف من التغيير المناخي ، تجد القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة طريقها إلى استراتيجية الشركة، وتظهر أرام كيف يمكن للسياسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الشاملة أن توفر قيمة طويلة المدى من خلال إعطاء الأولوية للقضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة في كل من العمليات قصيرة وطويلة الأجل، تحدد شركة مجموعة أرام أي قضايا العقارات هي الأكثر أهمية، مما يضمن الإشراف على المستوى الأعلى من البيئة والبيئة والحوكمة، ودمج القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة في الإستراتيجية والثقافة والعمليات، وإدارة لتقليل المخاطر الإجمالية وزيادة الوعي

إن شركة مجموعة أرام مجهزة لتلبية متطلبات المساهمين المتزايدة من خلال تعزيز الصحة و الرفاهية سواء داخل الشركة أو في المجتمع. ستواصل أرام أيضًا تحسين استراتيجيات المرونة البيئية حيث يصبح تغير المناخ أكثر أهمية من خلال إدارة المخاطر والفرص المناخية، ودعم جهود الحفاظ على البيئة. بالإضافة إلى ذلك، ستواصل أرام تشجيع التقدم الفعال لممارسات الاستدامة الرائدة في قطاع العقارات حيث تلعب الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة دورًا متزايد الأهمية ومحددًا في مشهد الأعمال

رقم	النطاق	هدف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	الوصف	مرجع المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الأهمية
1	شركة مجموعة أرام		الخصوصية و الأمن		مهم جدا
2	شركة مجموعة أرام		شروط وأحكام واضحة وعادلة		مهم جدا
3	شركة مجموعة أرام		مكافحة الفساد		مهم جدا
4	شركة مجموعة أرام		استخدامات الطاقة	302	مهم جدا
5	شركة مجموعة أرام		تجربة العملاء		مهم جدا
6	شركة مجموعة أرام		الانبعاثات		مهم جدا
7	شركة مجموعة أرام		التخفيف من آثار تغير المناخ والتكيف معه		مهم جدا
8	شركة مجموعة أرام		مراقبة البصمة الكربونية لدينا		مهم جدا
9	شركة مجموعة أرام		تمكين المرأة	405	مهم جدا
10	شركة مجموعة أرام		خدمات شركة مجموعة أرام الشاملة		مهم جدا
11	شركة مجموعة أرام		النمو الاقتصادي للشركة والأفراد والمجتمع	413	مهم جدا
12	شركة مجموعة أرام		إدارة النفايات		مهم جدا
13	شركة مجموعة أرام		الإشراف البيئي		مهم جدا
14	شركة مجموعة أرام		ممارسات الشراء		مهم جدا
15	شركة مجموعة أرام		التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة		مهم جدا

الأهمية	مرجع المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الوصف	هدف التنمية المستدامة للأمم المتحدة	النطاق	رقم
مهم جدا		التوطين		شركة مجموعة أرام	16
مهم جدا		صحة وسلامة العملاء		شركة مجموعة أرام	17
مهم جدا	405	تكافؤ الفرص للجميع	10 الحد من أوجه عدم المساواة	شركة مجموعة أرام	18
مهم جدا	103	تقييم حقوق الإنسان	10 الحد من أوجه عدم المساواة	شركة مجموعة أرام	19
مهم جدا		التدريب والتطوير		شركة مجموعة أرام	20
مهم جدا		تمكين الشباب		شركة مجموعة أرام	21
مهم جدا		ثقافة العمل		شركة مجموعة أرام	22
مهم جدا		بيئة عمل صحية وآمنة		شركة مجموعة أرام	23