

التقرير السنوي
ANNUAL REPORT
2024



شركة عمار للتمويل والإجارة
شركة مساهمة كويتية عامة
تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

تاريخ التأسيس: مارس 2004

رأس المال المدفوع: 20 مليون دينار كويتي

عدد الأسهم: 200 مليون سهم

مدينة الكويت - القبلة - قطعة 3 - شارع علي السالم - برج الريحان

ص.ب: 28776 الصفاة، 13148 الكويت

ت: +965 1826050

ف: +965 22473507

www.amarfinance.com





حضرة صاحب السمو الشيخ مشعل أحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

H.H. Sheikh Meshal AL-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah
Amir Of The State Of Kuwait





سَمُو الشَّيْخِ صَبَّاحِ خَالِدِ الْهَمَدِ الصَّبَّاحِ
وَلِيِّ عَهْدِ دَوْلَةِ الْكُوَيْتِ

**H. H. Sheikh Sabah Khaled Al-Hamad Al-Sabah
Crown Prince Of The State Of Kuwait**



الفهرس

9	أعضاء مجلس إدارة الشركة
11	أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
13	الإشراف والرقابة على عمار
15	إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
17	كلمة رئيس مجلس الإدارة
20	نتائج الشركة المالية لعام 2024
25	بيان مجلس الإدارة السنوي بالجزءات الواقعة على عمار لعام 2024
27	تقرير هيئة الرقابة الشرعية لعام 2024
29	تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2024
33	تقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
39	تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
79	البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبدالله راشد سالم بوقماز

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ بدر حمد عبدالله الربيعه

عضو مجلس الإدارة

السيد/ حمد محمد عبدالله السعد

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبدالمطلب عبد المناف محمد رفيع معرفي

عضو مجلس الإدارة

السيد/ أنور أحمد عبدالله الهنيدي



**أعضاء هيئة الفتوى
والرقابة الشرعية**

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

أ.د عبد العزيز القصار

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. عصام العنزي

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. علي إبراهيم الراشد



**الإشراف والرقابة
على عمار**

مراقب الحسابات الخارجي:



Grant Thornton

An instinct for growth™

القطامي والعيبان وشركاهم

السيدة/ هند عبدالله السريع

المدقق الداخلي:



شركة بي دي أو للاستشارات

مكتب التدقيق الشرعي الخارجي:



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Consulting

مكتب أصول للاستشارات
الشرعية



**إقرار وتعهد بسلامة
ونزاهة البيانات المالية**

إقرار وتعهد مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة

بسلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2024 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

التوقيع	المنصب	اسم العضو
	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عبد الله راشد سالم بوقماز
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ بدر حمد عبد الله الربيعه
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ حمد محمد السعد
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبد المطلب عبد المناف محمد رفيع معرفي
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ أنور أحمد الهنيدي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السنوية لنشاط

شركة عمار للتمويل والإجارة

عن السنة المالية المنتهية في

2024/12/31

السادة المساهمين الأعزاء،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

شهد العام الماضي تغيرات جوهرية على الصعيدين المحلي والدولي، حيث شهدت الأسواق والقطاعات الاقتصادية تحديات كبيرة نتيجة للتقلبات السياسية والاقتصادية، إلى جانب التطورات التكنولوجية السريعة. على المستوى العالمي، استمرت تأثيرات التحديات الجيوسياسية وتقلبات سلاسل التوريد في تشكيل البيئة الاقتصادية، بينما تزايد الاهتمام بالاستدامة والتحول الرقمي في استراتيجيات المؤسسات.

محلياً، كان لهذه المتغيرات انعكاسات ملموسة على بيئة الأعمال، حيث تطلب الوضع الجديد التكيف بسرعة مع التغيرات المستمرة. رغم هذه التحديات، نجحنا في استغلال الفرص المتاحة، معتمدين على استراتيجيات مرنة تدعم النمو المستدام. كما ساعدت الإصلاحات الاقتصادية والاستثمارات في قطاعي التكنولوجيا والبنية التحتية في تعزيز قوة السوق المحلية وقدرتها على التكيف.

في هذا التقرير، نعرض جوانب أداء شركتنا في العام الماضي، مؤكداً على كيفية تأثير العوامل المحلية والعالمية على أعمالنا، إلى جانب المبادرات التي قمنا بتطبيقها لتعزيز كفاءتنا واستدامتنا. كما نشارككم رؤيتنا للعام المقبل، المبنية على تحليل دقيق للتوجهات الاقتصادية والتقنية التي ستشكل بيئة الأعمال في المستقبل.

الأداء المالي والتشغيلي

شهدت شركتنا نمواً مستداماً في الإيرادات وتحسناً ملحوظاً في الربحية، وذلك بفضل استراتيجياتنا التي ركزت على تعزيز الكفاءة التشغيلية وتوسيع نطاق خدماتنا ومنتجاتنا. بالإضافة إلى ذلك، استمررننا في الاستثمار في التحول الرقمي والابتكار لتلبية احتياجات السوق المتغيرة وتعزيز تنافسيتنا.

إدارة العقار والاستثمار

في إطار استراتيجيتنا للنمو، واصلنا تعزيز قطاع إدارة العقارات والاستثمار من خلال تطوير مشاريع جديدة وتنمية الأصول العقارية، مما أسهم في تحقيق قيمة مضافة لمساهميننا. كما سعينا إلى عقد شراكات استراتيجية تهدف إلى توسيع محافظتنا الاستثمارية وتعظيم العوائد المستدامة.

الإنجازات والاستثمارات المستقبلية على مدار العام

واصلنا توسيع محفظة أعمالنا من خلال مشاريع استثمارية جديدة وتوسيع الشراكات الاستراتيجية مع أطراف محلية ودولية. كما ركزنا على تحسين تجربة العملاء وجودة الخدمات المقدمة، مما أسهم في تعزيز ثقة عملائنا وشركائنا.

الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية

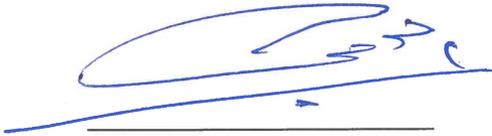
نؤمن أن الاستدامة جزء أساسي من استراتيجيتنا الشاملة. استمرينا في تنفيذ برامج اجتماعية وبيئية تساهم في تحقيق التنمية المستدامة، كما عملنا على تعزيز بيئة العمل الداخلية من خلال توفير فرص تدريب وتطوير لموظفينا، مما أسهم في تحسين إنتاجيتهم ورفع مستويات رضاهم الوظيفي.

شكر وتقدير

أتوجه بالشكر والتقدير لجميع مساهمينا الكرام على دعمهم المستمر وثقتهم في شركتنا. كما أخص بالشكر أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، وجميع الموظفين على جهودهم المخلصة وتفانيهم في العمل لتحقيق أهداف الشركة.

نتطلع إلى عام جديد مليء بالفرص والإنجازات، ونسعى جاهدين لتحقيق التميز والنمو المستدام.

مع خالص التحيات والتقدير.



عبدالله راشد سالم بوقماز
رئيس مجلس الإدارة



نتائج الشركة المالية
لعام 2024

حققت الشركة ربحاً بقيمة 496,658 د.ك، بما يعادل 2.54 فلس/للسهم، مقابل ربح 1,134,538 د.ك، ما يعادل 5.81 فلس/للسهم لعام 2023.

بلغت الإيرادات 1,386,685 د.ك مقابل 1,977,523 د.ك لعام 2023، بانخفاض قدره 30%. ويعزى هذا الانخفاض إلى تسجيل ربح غير متكرر من تسوية قانونية بقيمة 735,756 د.ك ضمن إيرادات عام 2023. في المقابل، شهدت الأنشطة التشغيلية الأساسية في التمويل والاستثمار والعقارات نمواً خلال عام 2024 مقارنة بعام 2023، مما أدى إلى ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمقدار 144,918 د.ك، أي بنسبة 12%.

سجلت المصروفات 868,478 د.ك مقابل 794,673 د.ك لعام 2023، بزيادة قدرها 9% قبل الضرائب، والتي تعود إلى خطة الشركة في تحديث بيئة العمل وإعادة الهيكلة.

الأصول والالتزامات:

بلغت قيمة الأصول 22,991,876 د.ك مقابل 22,626,867 د.ك لعام 2023، بزيادة قدرها 2%. سجلت التزامات الشركة 546,865 د.ك مقابل 706,207 د.ك، بانخفاض قدره 23%.

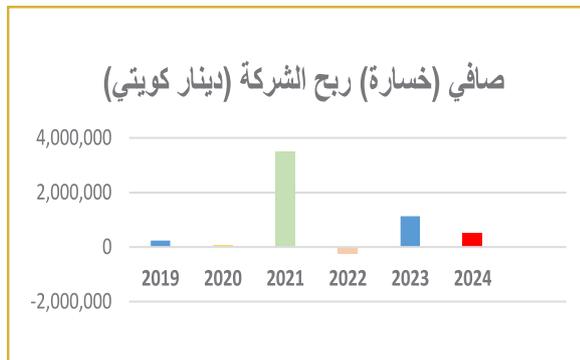
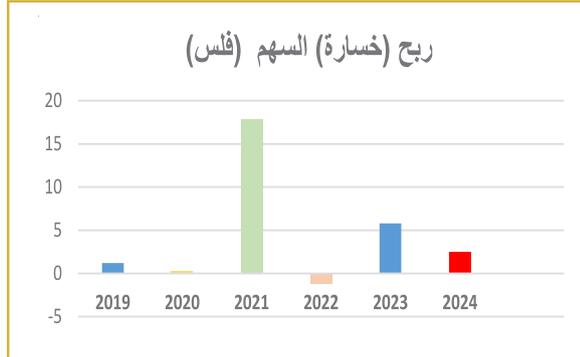
حقوق الملكية:

بلغت حقوق المساهمين 22,245,011 د.ك مقابل 21,920,657 د.ك لعام 2023، بزيادة قدرها 2%.

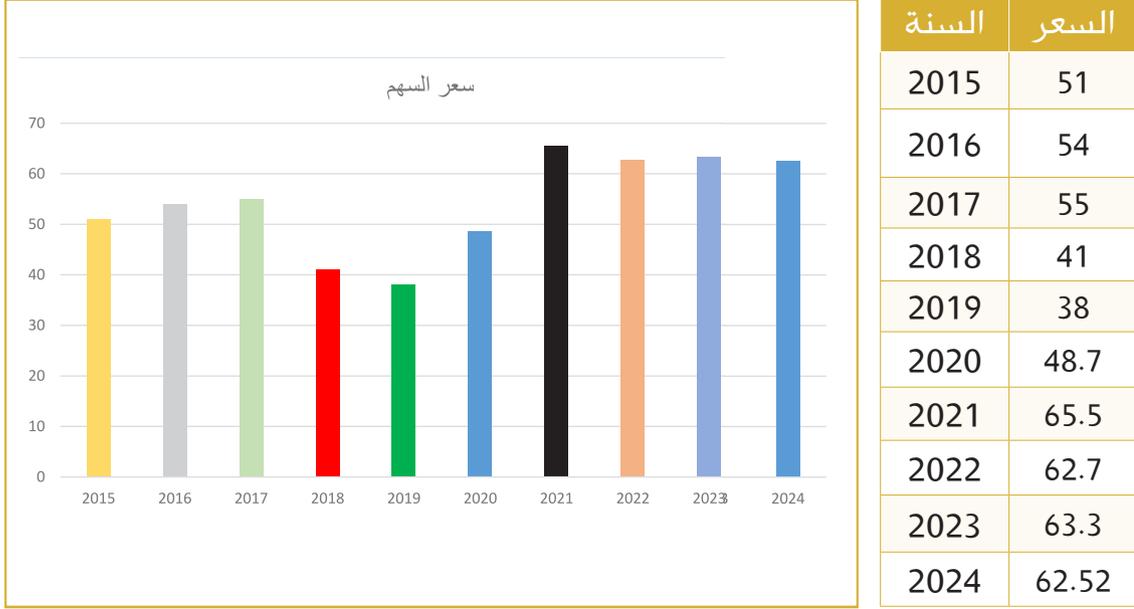
سجلت القيمة الدفترية للسهم 115 فلس/للسهم مقابل 112 فلس/للسهم لعام 2023. كما ارتفعت الأرباح المرحلة إلى 1,100,540 د.ك مقابل 707,254 د.ك لعام 2023، بزيادة قدرها 56%.

نتائج الشركة المالية للأعوام 2024/2023/2022/2021/2020/2019

2019	2020	2021	2022	2023	2024	البيانات
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال (دينار كويتي)
18,819,761	18,903,305	22,751,046	22,143,805	22,626,864	22,991,876	إجمالي الموجودات (دينار كويتي)
17,468,630	17,506,761	20,997,844	20,717,648	21,920,657	22,445,011	إجمالي حقوق المساهمين (دينار كويتي)
233,196	58,131	3,491,083	(238,056)	1,134,538	496,658	صافي (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)
1.2 فلس	0.3 فلس	17.88 فلس	(1.2) فلس	5.81 فلس	2.54 فلس	ربح / (خسارة) السهم
89 فلس	90 فلس	108 فلس	106 فلس	112 فلس	115 فلس	القيمة الدفترية للسهم
% 1.5	% 0.3	% 16.64	(% 1.15)	% 5.40	% 2.31	العائد على حقوق المساهمين



السعر السوقي لسهم شركة اعمار للتمويل والإجارة خلال العشر سنوات



وعن أنشطة شركة اعمار خلال السنة المالية المنتهية في 2024/12/31، فنستعرض أدناه أهم انجازات الإدارات المختلفة ل «عمار»:

أنشطة استثمارية:

تمتلك اعمار محفظة استثمارية متنوعة من (أسهم مدرجة، صناديق اجنبية، صكوك). حيث تمكنت المحفظة من تحقيق عوائد مجزية خلال عام 2024 وتسعى الإدارة الى زيادة حجم المحفظة وتنويعها بهدف النمو وتحقيق أرباح مجزية.

خلا عام 2024، قامت شركة اعمار للتمويل والإجارة بإضافة نشاط مدير نظام استثمار جماعي، وذلك بعد الحصول على كافة الموافقات اللازمة من هيئة أسواق المال وتسعى الشركة لطرح منتجات استثمارية تخلق إضافة لقطاع إدارة الأصول في الكويت خلال الفترة القادمة.

الاستثمارات العقارية:

تمتلك الشركة استثمارات عقارية مباشرة في دولة الكويت تتكون من 9 عقارات بثلاث محافظات مختلفة وبثلاث قطاعات مختلفة بقيمة إجمالية 14 مليون د.ك تقريبا، وتمكنت الشركة من الحفاظ على نسب اشغال جيدة خلال عام 2024، وبدأت الشركة في تأجير عقارها الواقع في منطقة القبلة وتم تأجير معظم الوحدات مما سينعكس على أداء الشركة في عام 2025.

التمويل التجاري:

خلال عام 2024، حققت إدارة التمويل في عمار نمواً في حجم المحفظة التمويلية للقطاع التجاري مع زيادة عدد العملاء الجدد في المحفظة.

حيث قدمت عدة تمويلات لقطاعات متنوعة شملت العقار، التجارة والتجزئة، والاستثمار، مع تقديم حلول تمويلية مخصصة لدعم هذه القطاعات.

كما تطمح إدارة التمويل في العام المقبل إلى مواصلة هذا النمو من خلال بناء علاقات قوية مع عملاء جدد في قطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة وقطاع العقار والاستثمار، حيث تولي اهتماماً خاصاً بتلبية احتياجاتهم المالية.

نظرة الشركة المستقبلية:

تهدف شركة عمار إلى نمو في إيرادات الشركة من خلال تنويع استثماراتها في قطاعات مختلفة وتقليل مخاطرها. والتوسع في محفظة التمويل من خلال استهداف عملاء جدد وقطاعات جديدة.



**بيان مجلس الإدارة السنوي
بالجزءات الواقعة
على عمار لعام 2024**

**بيان مجلس الإدارة السنوي بالجزءات الواقعة
على شركة عمار للتمويل والإجارة
خلال السنة المالية المنتهية في 2024/12/31**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بناء على طلب بنك الكويت المركزي في تعميمه رقم (2 / رب، رب أ، رس، رس أ، 2011/270) المؤرخ في 7 فبراير 2011، وبناء على تعليمات هيئة أسواق المال الواردة في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات"، نحيطكم علماً بأنه قد أجرت هيئة أسواق المال تفتيش على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال الفترة من 2023/12/10 إلى 2024/01/11 ونتج عن هذا التفتيش تسجيل ثمانية مخالفات وثلاثة ملاحظات تتعلق باللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال للكتب (الخامس): أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلين، السادس: السياسات والإجراءات الداخلية للشخص المرخص له، الخامس عشر: حوكمة الشركات)، كما ولم ينتج عن ذلك التفتيش أثر مالي.

هذا، ويسرنا إبلاغكم بأنه بفضل من الله وتوفيقه وجهود العاملين في الشركة تم التمكن من معالجة جميع المخالفات والملاحظات المدونة.

وفي هذا المقام، نسأل المولى عز وجل أن يوفقنا ويعيننا، ونؤكد بأن الشركة لا تألو أي جهد في سبيل انجاز أعمالها بما يتوافق مع القوانين المرعية في دولة الكويت ومع تعليمات بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى.

والله ولي التوفيق،

عبد الله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة



Amar Finance and Leasing Company (K.S.C.P.)

C.R. No.: 99041 - Capital Paid: K.D. 20,000,000

Tel.: (+965) 1826050 - Fax: (+965) 22473507 - P.O. Box: 28776 Safat, 13148 Kuwait

Kuwait City - Al-Qibla - Block 3 - Ali Al-Salem Street - Al-Rayhan Tower - 7th Floor

Clients Complaints Unit: Ext.: 707-727 Dir.: 22266969 - complaint@amarfinance.com

www.amarfinance.com

شركة عمار للتمويل والإجارة (ش.م.ك.ع.)

سجل تجاري رقم: 99041 - رأس المال المدفوع: 20,000,000 دينار كويتي

هاتف: 1826050 (+965) - فاكس: 22473507 (+965) - ص.ب: 28776 الصفاة، الكويت

مدينة الكويت - القبلة - قطعة 3 - شارع علي السالم - برج الريحان - الدور السابع

وحدة شكاوى العملاء، داخلي: 707-727 - ميامنر: 22266969 - complaint@amarfinance.com



**تقرير هيئة الرقابة الشرعية
لعام 2024**



شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية
Islamic Financial Industry

الموافق: 2025/02/20م

تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة المالية 2024/01/01م - 2024/12/31م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد :
الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.
السادة / شركة عمار للتمويل والإجارة

وفقاً للتفويض الممنوح لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة عمار للتمويل والإجارة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة المالية 2024/01/01م - 2024/12/31م.

- فإن هيئة الرقابة الشرعية قامت بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمعاملات والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالاطلاع على العقود والإجراءات المتبعة في الشركة حسب ما عرض علينا، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى التزام أعمال الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية.
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت (79) قرارات.

في رأينا وبعد النظر في جميع الإيضاحات والتأكدات والإقرارات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد: أن العقود والإجراءات والعمليات والمعاملات والوثائق التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2024/01/01م إلى 2024/12/31م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عصام العنزي
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



**تقرير المدقق الشرعي
الخارجي المستقل لعام 2024**



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Consulting

أصول للاستشارات الشرعية

Osol For Sharia Advisory

www.osolsa.com
+965 5060 4844

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل لعام 2024

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى السادة / مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة
دولة الكويت

هدف ونطاق التدقيق

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة عمار للتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2024/12/31 لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما هي في قرارات هيئة الرقابة الشرعية للشركة والمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي) وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

وبمراجعتنا مدى الالتزام اتضح التزام الشركة مجملًا بالعمل وفق المعايير الشرعية المذكورة آنفًا وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، كما أن الإدارة مسؤولة عن الرقابة الشرعية الداخلية التي تراها ضرورية لضمان تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. وتمثل الجهات المسؤولة في الشركة عن إجراء التعاملات التي تم فحصها ومراحل إنجازها في إدارات الشركة المختلفة.

الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ورقابة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى كما هي في "مدونة الأخلاقيات للمهنيين في مجال التمويل الإسلامي" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، لقد التزمنا بمتطلبات المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم 1 "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص للقوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، مع مراعاة للوائح والقوانين التنظيمية لهيئة أسواق المال بدولة الكويت.

أصول للاستشارات الشرعية هي شركة مهنية مؤسسة في دولة الكويت تم إنشاؤها بتحالف عدد من الشركاء الشرعيين والمهنيين في مجال المالية الإسلامية وتتمتع بحضور مميز على صعيد المؤسسات المالية والاستثمارية الإسلامية في دول مجلس التعاون الخليجي.

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل
شركة عمار للتقويم والإيجارة 2024
دولة الكويت

مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي ووصف العمل المنجز

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناءً على تدقيقنا. وقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير المحوكة ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالأخص معيار التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (6) بشأن "التدقيق الشرعي الخارجي (عمليات التأكيد المستقل على التزام المؤسسة المالية الإسلامية بأحكام الشريعة الإسلامية)" ووفقاً لمعيار التأكيد رقم (3000) بشأن "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" ومبدأ الأهمية النسبية والذي يختلف بحسب حجم عميل التدقيق وطبيعة عملياته ومخاطره الشرعية وبناءً على بنود الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات، وما يترتب على ذلك من آثار على منهجية التدقيق وإظهار الملاحظات - إن وجدت - في هذا التقرير. وتتطلب هذه المعايير أن تمتثل لمتطلبات السلوك الأخلاقي للمهنة وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق الشرعي سوف تكشف دائماً عن المخالفات الشرعية عند وجودها.

وتتضمن أعمال التدقيق أداء إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول مدى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية، لقد قمنا بتدقيقنا بناءً على عينة منهجية مختارة، ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأي التدقيق الخاص بنا. وكجزء من عملية التدقيق الشرعي فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، بحيث نقوم بأعمالنا على النحو التالي:

- تحديد المرجعية الشرعية.
- تحديد وتقييم مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
- تكوين فهم حول نظام الرقابة الشرعية الداخلية ذي الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة.
- تصميم إجراءات التدقيق بما ينسجم مع مخاطر عدم الالتزام الشرعي.
- القيام بعملية التدقيق الشرعي الميداني والحصول على المستندات المؤيدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لإبداء رأينا.
- التواصل مع الإدارة فيما يخص التخطيط لعملية التدقيق ونتائج التدقيق المهمة.
- إرسال نسخة من تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والحصول على رد الإدارة بشأن كل ملاحظة - إن وجدت -.
- تقييم الملاحظات المثبتة في تقرير نتائج التدقيق الشرعي والتوصيات والتقارير السنوي للتدقيق الشرعي الخارجي في ضوء مبدأ الأهمية النسبية.

وفي ضوء ما تم بيانه أعلاه فإننا نقيم كفاءة وفاعلية إجراءات المخاطر الشرعية بأنها تحتاج التحسين.

تقرير المدقق الشرعي الخارجي المستقل
شركة عمار للتتمويل والإجارة 2024
دولة الكويت

ولتحقيق الأهداف من عملية التدقيق الشرعي فإننا قمنا بالاطلاع وفحص البيانات التالية:

- نظام الرقابة الشرعية الداخلية للشركة.
- تقارير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي للشركة.
- البيانات المالية للشركة ومرفقاتها.
- عينة من العقود الموقعة خلال العام.
- عينة من عمليات الاستثمار والحركة عليها خلال العام.

الرأي

إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة عمار للتتمويل والإجارة (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2024/12/31 تمت في مجملها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم تحديدها في المرجعية الشرعية للشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

د. محمد عبد الرحمن الشرفا
المدقق الشرعي الخارجي

الكويت في 2025/3/20



**تقرير لجنة التدقيق
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2024**

الغرض من اللجنة:

إن وجود لجنة التدقيق يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، حيث تعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة.

يبين ميثاق العمل المسؤوليات التي أسندتها مجلس إدارة الشركة إلى لجنة التدقيق، كما يوضح طريقة العمل التي ستنتهجها اللجنة، إن الغرض من ميثاق عمل لجنة التدقيق هو تقديم الإرشادات التوجيهية بشأن ما يلي:

- تحديد صلاحيات ومسؤوليات لجنة التدقيق.
- القواعد التنظيمية التي تحكم أعمال لجنة التدقيق.
- الالتزام بالمتطلبات الرقابية المعمول بها وفلسفة الحوكمة بالشركة.

عمل اللجنة:

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق الذي اعتمده تحديثه بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024 بالإضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في اجتماع مجلس الإدارة الرابع لسنة 2019 بتاريخ 07 أغسطس 2019.

تكوين لجنة التدقيق:

- تتكون لجنة التدقيق من ثلاث أعضاء أحدهم من الأعضاء المستقلين كما لا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية، وللجنة الحق بالاستعانة بخبرات خارجية بعد موافقة مجلس الإدارة على ذلك.
- وفي حالة غياب رئيس اللجنة عن الاجتماع، يختار أعضاء اللجنة الذين حضروا الاجتماع عضواً من بينهم ليتراًس هذا الاجتماع نيابة عن رئيس اللجنة.
- يتم تعيين أمين سر لجنة التدقيق من قبل لجنة التدقيق، وفي حال غياب أمين سر اللجنة عن أي اجتماع، يقوم رئيس لجنة التدقيق بتعيين أمين سر آخر ليحضر الاجتماع.

مهام اللجنة:

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.

- مراجعة البيانات المالية الدورية وإبداء الرأي والتوصيات بشأنها والسماح لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة.
- رفع توصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه على أن يكون من المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفٍ لكافة شروط الهيئة.
- مراعاة استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها ومراجعة خطابات تعيينه.
- مراقبة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من أنه لا يقوم بتزويد شركة عمار للتمويل والإجارة بأي خدمات باستثناء الخدمات المتعلقة بالتدقيق الخارجي.
- مراجعة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية ومتابعة الإجراءات التي تم اتخاذها.
- دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وتقديم الآراء والتوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- تقييم ما إذا كانت نظم الرقابة الداخلية كافية بالشركة وإعداد تقرير يتضمن آراء اللجنة وتوصياتها.
- الإشراف على إدارة التدقيق الداخلي بالشركة للتأكد من فاعليتها في تحقيق مهامها المحددة.
- التوصية بتعيين أو نقل أو إنهاء خدمات مسؤول التدقيق الداخلي وتقييم أدائه وكذلك أداء إدارة التدقيق الداخلي ككل.
- التوصية بتعيين أو إنهاء خدمات مكتب التدقيق الداخلي ومراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي المقترحة من قبله وتقديم ملاحظات اللجنة بشأنها.
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- التأكد من أن الشركة تلتزم بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة.

تشكيل اللجنة:

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

م	إسم العضو	المنصب
1	بدر الربيعه	رئيس لجنة التدقيق
2	عبد المطلب معرفي	عضو لجنة التدقيق
3	أنور الهندي	عضو لجنة التدقيق

إجتماعات اللجنة :

عقدت لجنة التدقيق سبع اجتماعات خلال عام 2024، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد ست قرارات بالتمرير: -

عدد الاجتماعات	رقم وتاريخ الإجتماع							أعضاء لجنة التدقيق	م
	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع		
	يناير	فبراير	ابريل	مايو	أغسطس	نوفمبر	ديسمبر		
	الحضور								
6	✓	✓	---	✓	✓	✓	✓	بدر الربيعه رئيس اللجنة	1
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد المطلب معرفي عضو لجنة	2
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أنور الهندي عضو لجنة مستقل	3

إنجازات اللجنة:

- نتج عن اجتماعات لجنة التدقيق مناقشة واعتماد البنود التالية:
1. التصديق على محاضر اجتماعات اللجنة وقراراتها بالتمرير.
 2. تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية.
 3. مراجعة نتائج أعمال مكتب التدقيق الشرعي الخارجي.
 4. تقييم أداء مسؤول المطابقة والالتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي.
 5. تعيين/ إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية للعام 2024.
 6. تعيين مسؤول التدقيق الداخلي، مسؤول التدقيق الشرعي.
 7. اعتماد خطة المطابقة والالتزام عن عام 2023.
 8. الاطلاع والموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي.

9. الاطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2024.
10. الاطلاع والموافقة على تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2024.
11. الاطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في:
 - 2023/12/31
 - 2024/03/31
 - 2024/06/30
 - 2024/09/30
12. اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:
 - إدارة التمويل.
 - إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية.
 - إدارة المحاسبة والشؤون المالية.
 - إدارة الاستثمار.
 - مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - حوكمة الشركات وإدارة المطابقة والالتزام وقسم المخاطر.
13. التقارير الداخلية:
 - التدقيق الشرعي الداخلي.
 - لجنة التدقيق.
 - لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الائتمان.
 - وحدة شكاوى العملاء.
14. مراجعة وتحديث أدلة السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الإدارة لاعتمادها:
 - ميثاق عمل لجنة التدقيق.
 - مؤشرات قياس الأداء الرئيسية لتقييم أداء مجلس الإدارة ككل وأعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه والمديرين التنفيذيين.
 - الإفصاح والشفافية.
 - الإبلاغ عن المخالفات.
 - المسؤولية الاجتماعية.
 - الاستدامة.
 - حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح والأطراف ذات العلاقة.
 - دليل الصلاحيات الإدارية.
 - إدارة الأصول.
 - علاقة العملاء.

- المطابقة والالتزام.
- العمليات والتسويات.
- السرية ومنع تسريب المعلومات.
- التدقيق الداخلي.
- ميثاق العمل.
- الشؤون الإدارية والموارد البشرية.
- مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- نظام الرقابة والتدقيق الشرعي.
- نظم المعلومات.
- تصنيف البيانات.

15. الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي:

- عن الفترة المالية من 2023/10/01 إلى 2023/12/31.
- عن الفترة المالية من 2023/01/01 إلى 2023/12/31.
- عن الفترة المالية من 2024/01/01 إلى 2024/03/31.
- عن الفترة المالية من 2024/04/01 إلى 2024/06/30.
- عن الفترة المالية من 2024/07/01 إلى 2024/09/30.


بدر أحمد الربيعه
رئيس لجنة التدقيق



**تقرير الحوكمة
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2024**

نظرة عمار لمبادئ الحوكمة

لدى مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة وكذلك الإدارة التنفيذية اعتقاد راسخ بأن التطبيق الفعال لمبادئ حوكمة الشركات ورسم إطار عمل مهني لحوكمة الشركات يعتبر عاملاً أساسياً لقطاع أعمالها وله أهمية قصوى في تعزيز ثقة مساهميها كما أنه يتيح الفرص لإجراء تغييرات مستدامة وشاملة بما يتماشى مع قيم الشركة.

كما أن مجلس إدارة الشركة وإداراتها التنفيذية على دراية كاملة بمسؤولية الالتزامات القانونية التي تقع على عاتقهم تجاه تحقيق مصلحة المساهمين على أكمل وجه، ويحرصون بشكل دقيق على وضع استراتيجية تعكس رؤية وأهداف الشركة وفق الإلتزام بمعايير الحوكمة وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تسعى عمار لتطبيق وتنفيذ كامل قواعد حوكمة الشركات الرشيدة التي تهدف لتنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق أفضل الممارسات وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لمهام عمل لجانته المنبثقة، كما تبذل قصارى جهدها للإلتزام بأحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية.

قامت عمار بوضع أنسب الترتيبات للحفاظ على توزيع واضح ومنظم للأدوار والمسؤوليات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

يحافظ مجلس الإدارة على مستوى عالٍ من الانضباط باتباع جميع ما ورد بميثاق عمله من أدوار ومسؤوليات واجتماعات اللجان المنبثقة.

عبدالله راشد سالم بوقماز

رئيس مجلس الإدارة

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

2.1 تشكيل مجلس الإدارة

- التنوع في تشكيل مجلس إدارة الشركة سبب نجاح عمار في ظل التطور السريع في بيئة الأعمال.
- قامت عمار ببناء هيكل متوازن لمجلس إدارة الشركة والذي يتألف من 5 أعضاء، جميعهم غير تنفيذيين ويتضمن مجلس الإدارة عضو مستقل واحد بما يمثل 20% من أعضاء مجلس وبما لا يزيد عن نصف أعضاء المجلس بما يتيح اتخاذ القرارات دون التعرض لضغوط او معوقات، حيث يشكل مجلس إدارة عمار نقطة توازن التي تعمل على تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية وبالتالي تحقيق أهداف المساهمين.
- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي عقدت يوم الإثنين الموافق 10 ابريل 2023 للدورة 2023-2026 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.
- جميع الأعضاء على اطلاع ومعرفة بالقوانين والانظمة المتعلقة بأنشطة الشركة ولوائحها منذ بداية عضويتهم بالشركة، حيث يتم تسليم الأعضاء الجدد ملفاً تعريفياً يحوي كافة المعلومات المطلوبة عن الشركة وانشطتها حال استلامهم لمهامهم.

أعضاء مجلس الإدارة	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل/أمين سر)	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب/ التعيين
السيد/ عبد الله راشد سالم بوقماز	رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 44 عاما في مجال الاستثمار والمال والصناعة	وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 10 ابريل 2023
السيد/ بدر حمد عبد الله الربيعه	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس محاسبة 20 عاما في مجال المال والتجارة والعقار	
السيد/ محمد محمد عبد الله السعد	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	بكالوريوس هندسة صناعية 40 عاما في مجال الصناعة والمال والاستثمار والعقار	
السيد/ عبد المطلب عبدالمناف محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الإدارة (عضو غير تنفيذي)	ماجستير إدارة أعمال 26 عاما في المجال العقاري	
السيد/ أنور أحمد عبد الله الهندي	عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)	بكالوريوس إدارة أعمال 31 عاما في مجال المصارف والاستثمار	
السيد/ محمد عصام فيضي	أمين السر	بكالوريوس علوم مالية ومصرفية خبرة في الالتزام الرقابي والشؤون الإدارية	13 ابريل 2023

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل بأنه تتوافر به ضوابط الاستقلالية

في مجلس إدارة شركة عمار للتتمويل والإجارة - 2025

أقر انا الموقع أدناه بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة عمار للتتمويل والإجارة بما يلي:

1. أنني كعضو مستقل تتوافر لدي المؤهلات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً بما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
2. أنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية ولا يوجد لدي ما ينافي الاستقلالية وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.
3. أنني لا أملك ما نسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة، كما أنني لا أملك أياً من المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
4. أنه ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
5. أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من مجموعتها.
6. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح للشركة.
7. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الإعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
8. أتعهد بإخطار الشركة فور فقدي لأي من شروط الإستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال).
9. يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الإقرارات المبينة أعلاه.

الإسم: أنور احمد عبد الله الهندي

الصفة: عضو مجلس إدارة - مستقل

الشركة: شركة عمار للتتمويل والإجارة

التاريخ: 23 مارس، 2025

التوقيع: 

2.2 اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع مجلس إدارة شركة اعمار بصورة منتظمة، بما لا يقل عن ست مرات خلال العام للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم ومناقشة الموضوعات الخاصة بنشاط الشركة، وعقد مجلس إدارة الشركة سبع اجتماعات خلال العام 2024، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة للتوقيع بالإجماع عدد خمس قرارات بالتمرير:-

عدد الاجتماعات	رقم وتاريخ الاجتماع							أعضاء مجلس الإدارة	م
	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع		
	24 يناير	20 فبراير	28 ابريل	08 مايو	12 أغسطس	11 نوفمبر	25 ديسمبر		
	الحضور								
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد الله بو قمار رئيس مجلس الإدارة	1
6	✓	✓	----	✓	✓	✓	✓	بدر الربيعه نائب رئيس مجلس الإدارة	2
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	حمد السعد عضو مجلس إدارة	3
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد المطلب معرفي عضو مجلس إدارة	4
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أنور الهنيدي عضو مجلس إدارة مستقل	5

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع .

2.3 تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة:

- تم إعادة تعيين السيد/ محمد عصام فيضي بمنصب أمين سر مجلس الإدارة من بين موظفي الشركة بصفته مدير أول المطابقة والالتزام بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 13 ابريل 2023.
- لدى أمين سر مجلس إدارة شركة اعمار للتمويل والإجارة سجل خاص لتدوين محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة ومتسلسلة للسنة التي عقد فيها الاجتماع مبيناً فيه تاريخ الاجتماع وساعة بدايته ونهايته ومكان انعقاده بالإضافة الى أهم قرارات ومداولات اجتماعات المجلس حيث يتم تبويبها وحفظها بطريقة يسهل الرجوع إليها.
- يقوم أمين السر بتزويد الأعضاء بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، كما يتم توقيع المحاضر من جميع الحاضرين.
- يتبع أمين سر مجلس الإدارة إجراءات واضحة في اعداد وتوقيع وحفظ محاضر اجتماعات المجلس.
- يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

1.2 مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت شركة عمار للتمويل والإجارة بتحديد مهام ومسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتحديد السلطات والصلاحيات بشكل واضح في ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة والذي تم اعتماده بتحديثه بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024. ويحدد الميثاق بالتفصيل المهام والمسؤوليات والواجبات الخاصة بمجلس الإدارة على النحو التالي: -

- (1) وضع أهداف الشركة واستراتيجياتها وخططها وسياساتها، بما في ذلك على أقل تقدير:
 - رؤية الشركة واستراتيجيتها الشاملة وخطط الأعمال الرئيسية الخاصة بها، ومراجعة أعمال الشركة وتوجيهها.
 - الهيكل المثالي للشركة وأهدافها المالية.
 - سياسة واضحة بشأن توزيع الأرباح.
 - أهداف الأداء ومراقبة سير الأداء العام للشركة.
 - الهياكل التنظيمية والوظيفية للشركة والمراجعة الدورية المرتبطة بذلك.
- (2) إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- (3) الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة وتملك الأصول والتصرف فيها.
- (4) التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- (5) ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- (6) إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بإبقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهرية تحدث بها.
- (7) وضع نظام حوكمة خاص بالشركة ومراقبة فعاليته وتعديله عند الحاجة.
- (8) متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقا لمؤشرات الأداء الموضوعية (مؤشرات الأداء الرئيسية) (KPIs).
- (9) إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة مع بيان القواعد التي تم الالتزام بها والقواعد التي لم يتم التقيد بها مع مبررات عدم الالتزام.
- (10) تشكيل لجان مختصة منبثقة عنه وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها. إضافة إلى تقييم أداء وأعمال اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.

11) التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحكومة الرشيدة، والفصل في السلطات والصالحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وفي هذا المجال يجب على المجلس أن يقوم بما يلي:

- اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها، وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات بين المستويات التنظيمية المختلفة.
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.

12) تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية وعملية اتخاذ القرارات، حيث يقرر المجلس وفق تقديره الخاص الصلاحيات التي يجب الاحتفاظ بها أو تفويضها.

13) الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم، وذلك من خلال ما يلي:

- التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من مجلس الإدارة.
- عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لمناقشة سير الإجراءات وأية عوائق أو مشكلات مع مراجعة ومناقشة المعلومات المهمة ذات الصلة بنشاط الشركة.
- وضع معايير أداء للإدارة التنفيذية بما يتفق مع أهداف واستراتيجيات الشركة.

14) اعتماد جدول الرواتب وشرائح البدلات والمكافآت الخاصة بموظفين الشركة.

15) تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء والمخاطر على المدى الطويل، وشريحة المكافآت في شكل أسهم.

16) تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، ومن ذلك رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.

17) التأكد من وجود برامج وخطط للإحلال الوظيفي.

18) وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حماية حقوقهم.

19) وضع آلية لتنظيم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة من أجل الحد من حالات تعارض المصالح.

20) التأكد بشكل دوري من فعالية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المستخدمة في الشركة، والشركات التابعة لها، والذي يتضمن ما يلي:

- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر، وذلك من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة، وطرحتها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.

- 21) فهم طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه الشركة وتحديد نزعة المخاطر واعتماد سياسة واستراتيجية إدارة المخاطر لدى الشركة.
- 22) تعيين أمين سر للمجلس من بين موظفي الشركة، وتحديد مهامه بما يتماشى مع مستوى المسؤوليات التي سيكلف بها، هذا ولا يجوز تعيين أمين سر المجلس أو فصله إلا بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة.
- 23) اعتماد توصية وترشيح لجنة التدقيق لمراقب الحسابات الخارجي والتوصية به للجمعية العامة.
- 24) مناقشة البنود التي سيتم عرضها في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وإتاحة مجال مناسب لمشاركة المساهمين وذلك من خلال:
- إعداد جدول أعمال اجتماعات الجمعية العامة العادية غير العادية.
 - عرض التقرير السنوي للشركة في اجتماع الجمعية العامة السنوي لمناقشته.
- 25) قيام مجلس الإدارة بشكل مستمر بالتأكد من قيام الشركة بتطوير نظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها كي تصبح أكثر شمولية بحيث تتضمن الخصائص الواجب توفرها فيها حسب تعليمات هيئة أسواق المال ذات العلاقة، حيث إن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.
- 26) يلتزم مجلس الإدارة بوضع آليات محددة وبرامج واضحة تساعد على إبراز دور الشركة في خدمة المجتمع والإفصاح عن أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة (CSR) بشكل مناسب.
- 27) وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قياس وإدارة المخاطر إن تطلب الأمر.
- 28) يتعين أن يتوافر لدى مجلس الإدارة القدرة على فهم وتحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة وكذلك الإلمام بمخاطر الاستدامة المتمثلة بالمواضيع البيئية والاجتماعية والحوكمة للحد منها أكبر قدر مستطاع، فضلا عن تحديد الإجراءات المناسبة للتعامل معها، ويتضمن ذلك تحديد العوامل الداخلية أو الخارجية التي أدت أو تؤدي إلى حدوث مثل تلك المخاطر وتطوير أساليب مواجهتها، وذلك في ضوء الاستراتيجيات والسياسات الخاصة الموضوعة في هذا الشأن وعلى وجه الخصوص نزعة الشركة للمخاطر.
- 29) يتولى مجلس الإدارة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها. وتظل المسؤولية النهائية عن الشركة على المجلس حتى وإن شكل اللجان أو فوض جهات أو أفراد آخرين للقيام ببعض أعماله، وعلى المجلس تجنب إصدار تفويضات عامة أو غير محددة المدة.
- 30) التأكد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة وشركاتها التابعة والذي يتضمن ما يلي:

31) التأكد من سلامة النظم المالية والمحاسبية، بما في ذلك النظم المتعلقة بالتقارير المالية.

- التأكد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقييم وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجهها الشركة، وخلق بيئة من الوعي بثقافة تجنب المخاطر على مستوى الشركة وتقديمها بشكل واضح لأصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة.
- يتعين على مجلس الإدارة التأكيد بشكل مستمر على أهمية خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال العمل الدائم على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء، والالتزام بالقوانين والتعليمات وخاصة قواعد الحوكمة.
- يجب أن يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة،
- العمل على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لدى الشركة كي تصبح أكثر شمولية، حيث إن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.

2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال عام 2024: -

- المصادقة على جداول الأعمال.
- اعتماد خطة استراتيجية العمل والميزانية التقديرية.
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والمجمعة للشركة.
- متابعة سير العمل مع الإدارة التنفيذية.
- متابعة عمل اللجان المنبثقة ومراجعة التقارير الدورية.
- متابعة نتائج التفتيش الميداني من هيئة أسواق المال وتصويب الملاحظات والمخالفات.
- تقييم أداء مجلس الإدارة، عضو المجلس والرئيس التنفيذي.
- متابعة أداء المحفظة العقارية.
- متابعة أداء المحفظة الاستثمارية.
- تطوير شعار الشركة.
- تجديد ترخيص مزاولة نشاط وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- الحصول على ترخيص مزاولة نشاط مدير نظام استثمار جماعي.
- اعتماد جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية.
- اعتماد تقرير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس.

- اعتماد تقرير الحوكمة.
- اعتماد تقرير لجنة التدقيق.
- اعتماد تقرير المكافآت.
- اعتماد تقرير نظم الرقابة الداخلية.
- اعتماد تقارير مكتب المدقق الداخلي ومتابعة اتخاذ الإجراءات التصويبية اللازمة.
- اعتماد تقارير مكتب التدقيق الشرعي الخارجي وهيئة الرقابة الشرعية.
- اعتماد تقارير وحدة شكاوى العملاء.
- اعتماد تقارير لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الائتمان.
- اعتماد التقرير الخاص بمدى التزام الشركة بكافة المحددات والمتطلبات التشريعية الصادرة عن وحدة مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والتقارير الأخر الصادر عن مكتب مراقب الحسابات الخارجي.
- اعتماد تقارير كفاية رأس المال المرهلية.
- اعتماد تقرير الجزاءات التي تم توقيعها على الشركة.
- اعتماد تقرير التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- اقرار وتعهد بسلامة البيانات المالية.
- اعتماد تحديث أدلة السياسات والإجراءات والمواثيق.
- التصديق على محاضر اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس.
- اعتماد خطة التدقيق الداخلي.
- التوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية ومكتب التدقيق الشرعي الخارجي.

3.2 مسؤوليات وصلاحيات الإدارة التنفيذية خلال عام 2024 :-

- تم تفويض الرئيس التنفيذي للقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها، وبناء على ما تقتضيه مصلحة الشركة، وبما لا يتعارض ونشاطاتها وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.
- تتولى الإدارة التنفيذية القيام بما يلي:
 1. تنفيذ الخطط الإستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة للشركة من قبل مجلس الإدارة بما في ذلك السياسات ذات الصلة واللوائح الداخلية والتأكد من شموليتها وفعاليتها.
 2. توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء مجلس الإدارة بوجه عام، وذلك من خلال وضع آلية فعالة تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول

- على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكنهم من الاضطلاع، والقيام بواجباتهم، ومهامهم بكفاءة، وفاعلية.
3. يتعين أن تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد لمجلس إدارة الشركة كتابياً بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
 4. العمل على تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، وأنه يتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب وذلك من أجل تسهيل عملية اتخاذ القرارات في التوقيت المناسب.
 5. المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها من خلال وضع هيكل تنظيمي إداري يحسن عملية المساءلة والشفافية.
 6. إعداد تقارير (دورية مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في أنشطة الشركة من خلال الالتزام بالخطط والأهداف الإستراتيجية للشركة وتقديم هذه التقارير إلى مجلس الإدارة.
 7. وضع نظام محاسبي متكامل يتضمن جميع القيود ويعكس بدقة واستفاضة المعلومات المالية وحسابات الدخل (الربح والخسارة) لتوفير الحماية لأصول الشركة وإعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.
 8. إدارة العمليات والأنشطة اليومية للشركة ومواردها على النحو الأمثل وكذلك العمل على مضاعفة الأرباح وتقليل المصاريف على أساس أهداف الشركة واستراتيجيتها.
 9. المشاركة الفعالة في وضع وترسيخ ثقافة المبادئ الأخلاقية في الشركة.
 10. وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها وشموليتها التأكيد من الالتزام بمستوى قبول المخاطر الذي يوافق عليه مجلس الإدارة.
 11. الأداء وفقاً لمعايير السلوك المهني وتحديد قواعد السلوك الوظيفي اللازمة لجميع الموظفين لإتباعها.
 12. وضع رؤية الشركة وقيمتها وأهدافها بالاشتراك مع مجلس الإدارة.
 13. تقديم الاستشارة لمجلس الإدارة حول الهيكل التنظيمي الفعال ورقابة تنفيذه.
 14. التأكيد من الالتزام القانوني والرقابي وفقاً للسياسات والمعايير المؤسسية.
 15. التأكيد من وجود نظام تقييم مناسب للموظفين بالشركة.
 16. إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بكافة الأمور التي تؤثر أو من المحتمل أن تؤثر بشكل مادي على الشركة.

4.2 تطبيق متطلبات تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- ◀ في سياق أداء مجلس الإدارة لمهامه وواجباته فقد قام بتشكيل ثلاث لجان منبثقة عنه تتمتع بالاستقلالية والحيادية وذلك بهدف تمكينه من تأدية مهامه بشكل فعال وذلك وفق حاجة الشركة التي تتطلب طبيعة عملها تلك اللجان ولمساندة المجلس للقيام ببعض المهام المحددة ورفع التقارير الدورية والتوصيات، حيث تقوم كل لجنة بأداء مهامها وفقاً لميثاقها الخاص الذي تم تحديده واعتماده من قبل مجلس الإدارة.
- ◀ تشكيل اللجان يكون وفقاً لمواثيق العمل التي يضعها المجلس تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، كما وينبغي على اللجنة رفع تقارير أعمالها إلى مجلس الإدارة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال المنوطة بها.

5.2 الشروط الواجب توافرها في أعضاء اللجان

على لجان المجلس التحلي بمجموعة من الشروط التي تؤهلهم لأداء مهامهم على أكمل وجه منها الالتزام بالمحافظة على سرية المعلومات وعدم إفشاء أسرار الشركة، ألا تكون له مصلحة مباشرة او غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، الإلمام بالقواعد المالية والمحاسبية والإدارية بالنسبة لأعضاء لجنة التدقيق والمخاطر، أن تتوافر القدرات والمؤهلات والخبرات الكافية لأداء المهام والمسؤوليات الموكلة لهم.

أولاً: لجنة التدقيق

تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق الذي اعتمد تحديثه بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024 بالإضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في اجتماع مجلس الإدارة الرابع لسنة 2019 بتاريخ 07 أغسطس 2019.

أ) تشكيل لجنة التدقيق ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

ب) مهام لجنة التدقيق

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة التدقيق الداخلي قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- مراجعة البيانات المالية الدورية وإبداء الرأي والتوصيات بشأنها والسماح لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة.
- رفع توصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه على أن يكون من المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفٍ لكافة شروط الهيئة.
- مراعاة استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها ومراجعة خطابات تعيينه .

- مراقبة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من أنه لا يقوم بتزويد شركة عمار للتمويل والإجارة بأي خدمات باستثناء الخدمات المتعلقة بالتدقيق الخارجي.
- مراجعة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية ومتابعة الإجراءات التي تم اتخاذها
- دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وتقديم الآراء والتوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- تقييم ما إذا كانت نظم الرقابة الداخلية كافية بالشركة وإعداد تقرير يتضمن آراء اللجنة وتوصياتها.
- الإشراف على إدارة التدقيق الداخلي بالشركة للتأكد من فاعليتها في تحقيق مهامها المحددة.
- التوصية بتعيين أو نقل أو إنهاء خدمات مسؤول التدقيق الداخلي وتقييم أدائه وكذلك أداء إدارة التدقيق الداخلي ككل.
- التوصية بتعيين أو إنهاء خدمات مكتب التدقيق الداخلي ومراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي المقترحة من قبله وتقديم ملاحظات اللجنة بشأنها.
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال الملاحظات الواردة بتلك التقارير.
- التأكد من أن الشركة تلتزم بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة.

ت) انجازات لجنة التدقيق

- 1) التصديق على محاضر اجتماعات اللجنة وقراراتها بالتمرير.
- 2) تقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي، مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية.
- 3) مراجعة نتائج أعمال مكتب التدقيق الشرعي الخارجي.
- 4) تقييم أداء مسؤول المطابقة والالتزام ومسؤول التدقيق الداخلي ومسؤول التدقيق الشرعي.
- 5) تعيين/ إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي، مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، هيئة الرقابة الشرعية للعام 2024.
- 6) تعيين مسؤول التدقيق الداخلي، مسؤول التدقيق الشرعي.
- 7) اعتماد خطة المطابقة والالتزام عن عام 2023.
- 8) الاطلاع والموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي.
- 9) الاطلاع والموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام 2024.
- 10) الاطلاع والموافقة على تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2024.

11) الاطلاع والموافقة على البيانات المالية للفترات المنتهية في:

- 2023/12/31.
- 2024/03/31.
- 2024/06/30.
- 2024/09/30.

12) اعتماد تقارير المدقق الداخلي للإدارات التالية:

- إدارة التمويل.
- إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية.
- إدارة المحاسبة والشؤون المالية.
- إدارة الاستثمار.
- مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- حوكمة الشركات وإدارة المطابقة والالتزام وقسم المخاطر.

13) التقارير الداخلية:

- التدقيق الشرعي الداخلي.
- لجنة التدقيق.
- لجنة المخصصات وتصنيف خسائر الائتمان.
- وحدة شكاوى العملاء.

14) مراجعة وتحديث أدلة السياسات والإجراءات التالية ورفعها لمجلس الإدارة لاعتمادها:

- ميثاق عمل لجنة التدقيق.
- مؤشرات قياس الأداء الرئيسية لتقييم أداء مجلس الإدارة ككل وأعضاء المجلس واللجان المنبثقة عنه والمديرين التنفيذيين.
- الإفصاح والشفافية.
- الإبلاغ عن المخالفات.
- المسؤولية الاجتماعية.
- الاستدامة.
- حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح والأطراف ذات العلاقة.
- دليل الصلاحيات الإدارية.
- إدارة الأصول.

- علاقة العملاء.
 - المطابقة والالتزام.
 - العمليات والتسويات.
 - السرية ومنع تسريب المعلومات.
 - التدقيق الداخلي.
 - ميثاق العمل.
 - الشؤون الإدارية والموارد البشرية.
 - مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
 - نظام الرقابة والتدقيق الشرعي.
 - نظم المعلومات.
 - تصنيف البيانات.
- (15) الاطلاع على تقارير التدقيق الشرعي:

- عن الفترة المالية من 2023/10/01 إلى 2023/12/31.
- عن الفترة المالية من 2023/01/01 إلى 2023/12/31.
- عن الفترة المالية من 2024/01/01 إلى 2024/03/31.
- عن الفترة المالية من 2024/04/01 إلى 2024/06/30.
- عن الفترة المالية من 2024/07/01 إلى 2024/09/30.

ث) أعضاء لجنة التدقيق واجتماعاتها خلال عام 2024

عقدت لجنة التدقيق سبع اجتماعات خلال عام 2024، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد خمس قرارات بالتمرير: -

عدد الاجتماعات	رقم وتاريخ الاجتماع							أعضاء لجنة التدقيق	م
	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع		
	يناير 24	فبراير 20	ابريل 14	مايو 08	أغسطس 12	نوفمبر 11	ديسمبر 25		
	الحضور								
6	✓	✓	---	✓	✓	✓	✓	بدر الربيعه رئيس اللجنة	1
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد المطلب معرفي عضو لجنة	2
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أنور الهنيدي عضو لجنة مستقل	3

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع .

ثانياً: لجنة المخاطر

تعمل لجنة المخاطر وفق ميثاق عمل لجنة المخاطر الذي اعتمده تحديثه بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024

(أ) تشكيل لجنة المخاطر ومدتها

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

(ب) مهام لجنة المخاطر

- إعداد ومراجعة وتحديث استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر بالتنسيق مع مسؤول المخاطر وذلك قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- التأكد من احتواء سياسة إدارة المخاطر على الجوانب الرئيسية التي تمكن من تحديد وتحليل وقياس وتقييم المخاطر وإدارتها وآليات متابعتها والتقرير عنها بالشكل السليم؛ على أن تتضمن على الأخص الآتي:
- مخاطر الائتمان: المخاطر المحتملة من التعرض لفشل الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته.
- مخاطر السوق: المخاطر المحتملة من التعرض لتقلبات القيمة السوقية للأصول.
- مخاطر السيولة: المخاطر المحتملة من عدم توفر الأموال النقدية اللازمة للوفاء بالتزامات الشركة عند استحقاقها.
- مخاطر العمليات: المخاطر المحتملة من فشل الأنظمة المالية أو الإدارية أو التقنية أو الأخطاء البشرية.
- المخاطر المرتبطة بالضريبة.
- أي مخاطر أخرى قد تتعرض الشركة لها.
- تحديد المسؤوليات المتعلقة بإعداد ومراجعة تقارير المخاطر وتعميم تقارير المخاطر على موظفي الإدارة العليا لتسهيل إدارة المخاطر بفعالية خلال أداء العمليات اليومية للشركة.
- مراجعة إطار عمل إدارة المخاطر والنهج المتبع في الشركة لإدارة المخاطر.
- تكليف قسم المخاطر لتوفير التوعية حول إدارة المخاطر لموظفي الشركة واتخاذ المبادرات المناسبة لبناء ثقافة إدارة المخاطر.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر في الشركة.
- تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة

- الاشراف على ادارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي للإدارة ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من مجلس الإدارة.
 - مراجعة والموافقة على نطاق وتقييم المخاطر وبيان الرغبة في المخاطرة المعدة من قبل ادارة المخاطر وفقا للمنهجية المعتمدة من مجلس الإدارة ومتطلبات هيئة أسواق المال. (من دليل سياسات واجراءات المخاطر).
 - مراجعة سجل المخاطر المعد من قبل ادارة المخاطر.
 - تقييم أداء مسؤول المخاطر.
 - التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.
 - التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
 - مراجعة توصيات إدارة المخاطر فيما يخص التعاملات والصفقات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات الكافية إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
 - تقوم اللجنة بمراجعة خطط الشركة لمواجهة الكوارث واستمرارية الأعمال بصورة دورية.
 - مراقبة التغيرات الخارجية في بيئة العمل ودراسة المخاطر المرتبطة بها وتأثيرها على أعمال الشركة.
 - مراجعة وثائق التأمين ضد مخاطر الأعمال المختلفة والتحقق من كفاية التغطية التأمينية على أصول وأعمال الشركة.
 - مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.
- (ت) انجازات لجنة المخاطر خلال عام 2024:-
- 1) تحديث دليل سياسة وإجراءات إدارة المخاطر.
 - 2) تحديث دليل سياسة نزعة المخاطر.
 - 3) تحديث ميثاق عمل لجنة المخاطر.
 - 4) تحديث دليل سياسة وإجراءات كفاية رأس المال.
 - 5) تحديث خطة إدارة الأزمات وإجراءات استمرارية الأعمال.
 - 6) اعداد نطاق عمل نزعة المخاطر.
 - 7) اعداد إطار عمل مخاطر الائتمان.
 - 8) التأكد من استقلالية مسؤول إدارة المخاطر.
 - 9) اعتماد سجلات المخاطر.
 - 10) الاطلاع على تقرير المخاطر لفترة النصف الأول من عام 2024.
 - 11) تقييم أداء مسؤول المخاطر.

(12) تعيين مسؤول إدارة المخاطر.

(13) الاطلاع على تقارير كفاية رأس المال:

- عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023.
- عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024.
- عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2024.
- عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

ونستعرض فيما يلي أنواع لبعض المخاطر المحتملة والتي قد تتعرض لها الشركة وما اتخذته الشركة من اجراءات احترازية لضمان منع حدوثها او الحد من آثارها:

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة لتخفيف المخاطر
مخاطر استراتيجية	<ul style="list-style-type: none"> • المخاطر الاستراتيجية هي المخاطر التي قد تؤثر على الأهداف الاستراتيجية للشركة وقدرتها على تحقيق رؤيتها ورسالتها. هذه المخاطر يمكن أن تكون نتيجة التغيرات في البيئة الخارجية أو القرارات الاستراتيجية الداخلية. 	<ul style="list-style-type: none"> • يقوم مجلس الإدارة بمتابعة الأداء التشغيلي للشركة ومدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية من خلال الاجتماع بشكل ربع سنوي مع الإدارة التنفيذية. • يتوفر لدى الشركة موازنة تقديرية لضمان توفير الموارد المالية والبشرية اللازمة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية. • يتوفر لدى الشركة هيكل تنظيمي ويتم تحديثه بشكل دوري بما يساهم في تحقيق أهداف الشركة. • تستخدم الشركة نظم تقنية لضمان كفاءة سير آليات العمل بما يوفر بيئة رقابية فعالة. • يتوفر لدى الشركة خطة استراتيجية وخطة عمل.
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> • هي المخاطر التي تتعلق بالعمليات الداخلية والأنشطة اليومية للشركة. تشمل هذه المخاطر أي أحداث أو ظروف قد تؤثر سلبا على قدرة الشركة على تحقيق أهدافها التشغيلية. • وتشمل تلك المخاطر وجود خلل في إجراءات العمل الداخلية والنظم الالية مما قد يؤدي الى تعطل اعمال الشركة او حدوث أخطاء او تؤثر على كفاءة عمليات الشركة التشغيلية او دقة التقارير الصادرة من النظم الالية. 	<ul style="list-style-type: none"> • يوجد لدى الشركة خطط للطوارئ التي تضمن إمكانية التغلب على فشل الأنظمة عن طريق النسخ الاحتياطية والحلول الأخرى. • يتوفر لدى الشركة خطة معتمدة لاستمرارية الاعمال ومواجهة الكوارث والأزمات. • يتوفر لدى الشركة سياسة للنسخ الاحتياطية ويتم الاحتفاظ بنسخ احتياطية من بيانات الشركة على وسائط مادية يتم الاحتفاظ بها في خزانة خارج مقر الشركة لدى البنك. • يتوفر لدى الشركة وظيفة للتدقيق الداخلي، ويتم عرض تقارير التدقيق الداخلي على لجنة التدقيق بالشركة. • يتوفر لدى الشركة لائحة معتمدة للصلاحيات المالية والإدارية. • قامت الشركة بإعداد أوصاف وظيفية لكافة الموظفين بما يضمن الفصل في المهام وتوفير رقابة فعالة. • توفير الاجهزة والبرامج اللازمة لتحسين الأداء وتفادي الأخطاء البشرية. • تعيين مراقب حسابات خارجي مستقل لفحص وتقييم نظم الرقابة الداخلية.

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الإجراءات المتخذة لتخفيف المخاطر
مخاطر الالتزام	<ul style="list-style-type: none"> المخاطر الناتجة عن عدم التزام الشركة بتعليمات الجهات الرقابية مما يعرض الشركة للغرامات والعقوبات. 	<ul style="list-style-type: none"> قامت الشركة بتعيين مسؤول المطابقة والالتزام لمتابعة مدى التزام الشركة بتعليمات الجهات الرقابية. يتوفر لدى الشركة ادلة سياسات وإجراءات عمل لإدارة الالتزام الرقابي. تتولى ادارة المطابقة والالتزام التحقق من التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وما يطرأ عليها من تعديلات يقوم مسؤول المطابقة والالتزام بإعداد تقارير دورية عن مدى التزام الشركة بالقوانين والتشريعات الصادرة عن كافة الجهات الرقابية. تقوم الشركة بإعداد تدريب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لكافة الموظفين ومجلس الإدارة. يتم تعيين مراقب حسابات خارجي للتحقق من مدى التزام الشركة بتعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
مخاطر السوق	<p>مخاطر العملات الأجنبية: تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية.</p> <p>مخاطر معدل الربح: تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية.</p>	<p>تتركز استثمارات الشركة واصلها في دول مجلس التعاون الخليجي، مما يشير الى ان تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية منخفضة.</p> <p>وضعت الشركة خطة استراتيجية تحدد معدلات الربح المستهدفة من انشطتها المختلفة. ويتم متابعة معدلات الربح المحققة لكل نشاط بشكل دوري.</p>
	<p>مخاطر سعر حقوق الملكية: تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق.</p>	<p>قامت الشركة بإعداد خطة استراتيجية تركز على التنوع في استثمارات الشركة.</p>
مخاطر التركيز	<ul style="list-style-type: none"> مخاطر التركيز هي المخاطر الناشئة من تركيز محفظة الشركة في قطاع اقتصادي محدد أو قطاع جغرافي محدد مما قد يؤدي لتعرض الشركة لخسائر مالية في حال تعرض ذلك القطاع لتقلبات سلبية غير متوقعة. 	<ul style="list-style-type: none"> تعمل الشركة على توزيع الاستثمارات في أكثر من سوق وقطاع اقتصادي وفق استراتيجية معتمدة تحدد الوضع المستقبلي وتوزيع الأصول. يتم مراقبة توزيع الأصول ومراكز الاستثمارات في الأسهم والمخاطر بصورة يومية إلى شهرية ويتم رفع تقارير بذلك إلى الإدارة بهدف التأكد من الالتزام بالتوجهات الواردة في الاستراتيجية.

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الإجراءات المتخذة لتخفيف المخاطر
مخاطر السيولة	<ul style="list-style-type: none"> هي مخاطر صعوبة الوفاء بالالتزامات والتي يتم تسويتها من خلال النقد المتوفر أو أي أصل مالي آخر. 	<p>تقوم الشركة بمراقبة نسبة السيولة بشكل مستمر واعداد قائمة بالتدفقات النقدية المتوقعة.</p> <p>تلتزم الشركة بمتطلبات هيئة أسواق المال الخاصة بكفاية رأس المال كما تقوم بمراقبة السيولة بانتظام ومراقبة مراكز تذبذب الاستثمارات لتحديد مركز السيولة لدى الشركة.</p> <p>تحتفظ الشركة بإمكانية الوصول إلى رأس المال الكافي من خلال النقد والنقد المعادل والأسهم المدرجة بالإضافة إلى أصول يمكن استخدامها في احتياجات الرفع المالي.</p>
مخاطر الائتمان	<ul style="list-style-type: none"> المخاطر الناتجة عن تخلف الطرف المقابل وعدم تحمل التزاماته المالية الأمر الذي قد يؤدي إلى خسارة مالية. 	<p>يتوفر لدى الشركة سياسة ائتمانية معتمدة.</p> <p>تراقب الشركة بشكل مستمر أي تعثر محتمل للعملاء في سداد التزاماتهم.</p> <p>تتضمن سياسة الشركة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية ويتم دراسة البيانات المالية للعميل واعداد دراسة ائتمانية قبل منح التمويل.</p> <p>تتبع الشركة آلية محددة خاصة بالتعامل مع العملاء المتعثرين في السداد مع الحرص على التقييم الدوري للمركز المالي للعميل والضمانات ومدى القدرة والاستعداد للدفع.</p> <p>يتم التحقق من الملاءة المالية للعملاء وانتظامهم في سداد التزاماتهم من خلال الاستعلام عن العملاء على مواقع الجهات الحكومية ذات الصلة وموقع شركة المعلومات الائتمانية «Ci-Net».</p> <p>تقوم الشركة بإعداد دراسة ائتمانية لكل عميل ويتم عرضها على لجنة الائتمان والاستثمار لاتخاذ قرار بشأنها.</p>
المخاطر القانونية	<ul style="list-style-type: none"> هي المخاطر التي تنشأ من عدم اليقين بسبب الإجراءات القانونية أو الدعاوي القانونية أو عدم اليقين في تطبيق أو تفسير العقود والقوانين واللوائح وقد ينتج عن المخاطر القانونية خسائر مالية. 	<p>القيام بالتعاقد مع شركات قانونية خارجية للقيام بكافة الأعمال التي تضمن التزام وامتثال الشركة بتعليمات وقوانين الجهات الرقابية.</p> <p>وجود قسم خاص بالشركة للقيام بمتابعة كافة القضايا القانونية ومراجعة والتوقيع على كافة الاتفاقيات التي تبرمها شركة عمار</p> <p>متابعة القضايا المرفوعة من وعلى الشركة ووضع المخصصات اللازمة لها</p>
مخاطر شرعية	<ul style="list-style-type: none"> احتمال عدم الالتزام بضوابط وأحكام التعليمات الشرعية الاسلامية في آلية تطبيق سياسات الشركة والعقود والاتفاقيات بما يتناسب مع النظام المالي الاسلامي مما قد يتسبب في مخالفات شرعية في التطبيق 	<p>العمل على مواكبة التعليمات الشرعية الصادرة عن الجهات الرقابية بكل ما يتعلق بالتعاملات المالية من خلال المراجعات الشرعية الدورية على سياسات الشركة والعقود والاتفاقيات.</p> <p>كافة سياسات وإجراءات الشركة يتم مراجعتها من قبل هيئة الرقابة الشرعية ويتوفر لدى الشركة مدقق شرعي خارجي مستقل.</p>

ث) أعضاء لجنة المخاطر واجتماعاتها خلال عام 2024

عقدت لجنة المخاطر ست اجتماعات خلال عام 2024 كما هو مفصل بالجدول التالي بالإضافة إلى توقيع قرار بالتمرير:

عدد الاجتماعات	رقم وتاريخ الاجتماع						أعضاء لجنة التدقيق	م
	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
	25 ديسمبر	11 نوفمبر	12 أغسطس	08 مايو	20 فبراير	24 يناير		
الحضور								
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد المطلب معرفي رئيس اللجنة	1
5	✓	✓	---	✓	✓	✓	بدر الربيعه عضو لجنة	2
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	أنور الهنيدي عضو لجنة مستقل	3

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق ميثاق عمل لجنة الترشيحات والمكافآت الذي اعتمد تحديته بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024

أ. تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ومدتها:

تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة رقم 03/2023 بتاريخ 13 ابريل 2023 لمدة ثلاث سنوات.

ب. مهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تتلخص مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بالتالي:

1.2 المهام الخاصة بالترشيحات:

المهام والمسؤوليات المتعلقة بالترشيحات:

- مراجعة سياسة الكفاءة والنزاهة قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من التزام الشركة بها.
- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة ولجان المجلس والإدارة التنفيذية، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص غير مستوف للمتطلبات الواردة بتعليمات هيئة اسواق المال بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة للأشخاص المرشحين والأخذ بعين الاعتبار عدد مرات الحضور ونوعية وفعالية مشاركة الأعضاء في اجتماعات المجلس وتأديتهم لواجباتهم ومسؤولياتهم، وعلى اللجنة القيام بهذه المهمة قبل طلب الحصول على موافقة الهيئة.

- المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس إدارة الشركة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، مع مراعاة ما تنص عليه تعليمات الهيئة بشأن قواعد الكفاءة والنزاهة.
- اقتراح ترشيح الأعضاء المستقلين وإعادة ترشيحهم، والتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- التأكد من حصول الأعضاء الجدد في مجلس الإدارة على البرامج التعريفية من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها، وأن فرص التطوير والتعليم المستمر متوفرة لكافة الأعضاء.
- التأكد من أن كل من يرغب في الترشح لعضوية مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية يتوافر لديه ما يلي:
 - مؤهلات دراسية وعلمية تتفق مع المجال الوظيفي المرشح له.
 - خبرات مهنية مناسبة في مجال يتوافق مع طبيعة عمل الشركة والوظيفة المرشح لها.
 - قدرات فنية، قيادية وإدارية تتيح له الاستقلالية في العمل، والسرعة في اتخاذ القرار، واستيعاب كافة المتطلبات الفنية والمستجدات المتعلقة بسير العمل.
 - اجتياز الاختبارات التأهيلية وفقاً لما تحدده الهيئة في برنامج المؤهلات المهنية.
 - ضمان البقاء على اطلاع مستمر بكافة المستجدات والتطورات المهنية والإدارية.
 - الالتزام بتحقيق كافة المهام والمسؤوليات المناطة به والعمل على تحقيق أهداف الشركة.
 - ان يكون حسن السمعة والسلوك.
 - ألا يكون قد سبق الحكم عليه في جريمة مخلة بالشرف أو بالأمانة، أو متعلقة بغسل الأموال وتمويل الإرهاب أو بجرائم الفساد.
 - ألا يكون قد سبق عزله من منصبه بقرار تأديبي صادر من جهة رقابية أو بموجب حكم نهائي مع مراعاة التزامه بتقديم اقرار بذلك.
- وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
- الدراسة والاعتماد المبدئي للهيكل التنظيمي للشركة متضمنة هيكل الدرجات الوظيفية.
- يتعين على لجنة الترشيحات والمكافآت الالتزام بإجراءات تقديم طلب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة وفق ما يلي:
 - أن تقوم بنشر إعلان في جريدتين يوميتين على الأقل وفي الموقع الإلكتروني للشركة وذلك لدعوة الأشخاص الراغبين في الترشيح لعضوية مجلس الإدارة على أن يظل باب الترشيح مفتوحاً لمدة أسبوعين من تاريخ الاعلان، كما يتعين على الشركة نشر الإعلان في موقع بورصة الكويت.

- مراعاة الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشح - 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشح مستوفيا للمعلومات والمستندات المطلوبة- وذلك قبل تحديد موعد انعقاد الجمعية العامة حتى لا يتسبب ذلك في تأخير موعد انعقادها.
- تقديم كتاب مع طلبات الترشح يتضمن ما يلي:
 - أسباب رغبة الشركة بفتح باب الترشح.
 - جدول يبين عدد المرشحين وأسمائهم واسم الشخص الاعتباري الذي يمثله، ان وجد.
 - اقرار بأن الشركة قد استلمت جميع طلبات الترشح خلال فترة الاعلان.
- اخطار الهيئة بأسماء أعضاء مجلس الادارة الجدد ونسخة من محضر اجتماع الجمعية العامة خلال أسبوعين بحد أقصى من تاريخ انعقاد الجمعية العامة.
- تقديم طلب تسجيل المناصب في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مرفقا به المستندات والشهادات المعتمدة النهائية من الجهات المعنية.
- يتم توقيع نماذج التسجيل في الوظائف واجبة التسجيل من قبل رئيس مجلس الادارة أو من يحل محله قانونا، وان كان المرشح هو رئيس مجلس الادارة، يتم توقيع النموذج من قبل من يحل محله قانونا.
- يتعين على لجنة الترشيحات والمكافآت الالتزام بإجراءات استبدال عضو مجلس الادارة الذي يمثل الشخص الاعتباري وفق ما يلي:
 - الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشح قبل استبدال عضو مجلس الادارة الذي يمثل شخصا اعتباريا - 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشح- وفق الملحق رقم «10» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مستوفيا للمعلومات والمستندات المطلوبة.
- تقديم كتاب مع طلبات الترشح يتضمن ما يلي:
 - أسباب رغبة الشركة باستبدال عضو مجلس الادارة الذي يمثل شخصا اعتباريا.
 - كتاب من الشخص الاعتباري يفيد استبدال عضو مجلس الادارة الذي يمثله.
- اخطار الهيئة باسم العضو المستبدل الذي تم اختياره خلال أسبوعين بحد أقصى من تاريخ استبداله.
- تقديم طلب تسجيل المناصب في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مرفقا به المستندات والشهادات المعتمدة النهائية من الجهات المعنية.

- يتعين على لجنة الترشيحات والمكافآت الالتزام بإجراءات الوظائف واجبة التسجيل وفق ما يلي:
 - الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على طلبات الترشيح للوظائف واجبة التسجيل - 30 يوم من تاريخ تقديم طلب الترشيح- وفق الملحق رقم «10» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مستوفيا للمعلومات والمستندات المطلوبة.
 - تقديم طلب تسجيل الوظائف واجبة التسجيل في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «14» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مع تحديد تاريخ تسجيله بالوظيفة التي تمت الموافقة على ترشيحه لها من قبل الهيئة وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل قبل تاريخ تسجيل الوظيفة المحدد.
 - تجديد تسجيل الوظائف واجبة التسجيل في سجل الأشخاص المرخص لهم لدى الهيئة وفق الملحق رقم «15» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» وذلك قبل انتهاء مدة التسجيل بفترة لا تزيد عن شهر.
 - اخطار الهيئة عند انتهاء شغل أحد الأشخاص للمناصب أو الوظائف واجبة التسجيل خلال 15 يوم من تاريخ شغور المنصب / الوظيفة وفق الملحق رقم «16» من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات»، على أن يتم تقديم طلب منفصل لكل وظيفة مراد الغاء تسجيلها مع تحديد تاريخ الغاء التسجيل.
 - يتم توقيع نماذج التسجيل في الوظائف واجبة التسجيل من قبل رئيس مجلس الإدارة أو من يحل محله قانونا
- أية مهام يكلفه بها مجلس إدارة الشركة.

المهام والمسؤوليات المتعلقة بالمكافآت:

- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، مع مراعاة الالتزام بمعايير سياسة منح المكافآت.
- تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
- التأكد من أن المكافآت يتم منحها وفق ما هو منصوص عليه في السياسة الموضوعة في هذا الشأن.
- المراجعة الدورية (سنوية) لسياسة منح المكافآت، وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها والمتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة المهنية والقدرات الفنية اللازمة للرفع من شأن الشركة.

- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمراجعة وتقييم كافة المقترحات المتعلقة بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة خلال العام والتي تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال بشأن قواعد حوكمة الشركات وتقديم ملاحظاتها خلال الاجتماع اللاحق للجنة بشأن أي فجوات أو تغيير أو تحسينات تبدو ضرورية.
- ومع عدم الإخلال بما ينص عليه قانون الشركات ولائحته التنفيذية فإن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة يتم تحديدها على ألا يتجاوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي (بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة أعلى ينص عليها عقد تأسيس الشركة). هذا ويجوز توزيع مكافأة سنوية لا تزيد عن ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من تاريخ تأسيس الشركة لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت وفقاً للنسبة سالفة الذكر.
- يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المنصوص عليه ضمن القوانين والمتطلبات الرقابية ذات الصلة.

المهام والمسؤوليات المتعلقة بالحوكمة:

- التأكد من أن معايير وتطبيقات الحوكمة التي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال بشأن قواعد حوكمة الشركات.
- الإشراف على إعداد وتطبيق دليل الحوكمة ومراجعته وتحديثه عند الضرورة.
- التنسيق مع لجنة التدقيق للتأكد من أنه يتم الالتزام بدليل الحوكمة.
- متابعة أداء كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- متابعة أية موضوعات متعلقة بتطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة (سنوياً كحد أدنى)، بالتقارير والتوصيات بناء على النتائج التي تم التوصل إليها من خلال عمل اللجنة.
- مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.

ت. إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2024:

- إعداد تقرير الحوكمة لعام 2023.
- إعداد تقرير المكافآت لعام 2023.
- الموافقة على طلب ترشح مسؤول إدارة المخاطر ومسؤول التدقيق الداخلي.
- تحديث الهيكل التنظيمي للشركة.
- الترشيح لوظيفة مدير نظام استثمار جماعي.
- تحديث أدلة سياسات وإجراءات الشركة.
- تحديث ميثاق عمل اللجنة.

ث. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واجتماعاتها خلال عام 2024

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت أربع اجتماعات خلال عام 2024، كما هو مفصل بالجدول التالي، بالإضافة لتوقيع عدد أربع قرارات بالتمرير: -

عدد الاجتماعات	رقم وتاريخ الإجتماع				اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	م
	الرابع	الثالث	الثاني	الأول		
	25 ديسمبر	28 ابريل	20 فبراير	24 يناير		
	الحضور					
4	✓	✓	✓	✓	عبد الله بو قماز رئيس اللجنة	1
4	✓	✓	✓	✓	حمد السعد عضو لجنة	2
4	✓	✓	✓	✓	أنور الهندي عضو لجنة مستقل	3

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع.

حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

يتوافر لدى عمار آليات وقنوات اتصال فعالة ومباشرة بين أمين السر وأعضاء المجلس لتمكنهم من الحصول على كافة البيانات والمعلومات الأساسية التي تمكنهم من الاضطلاع والقيام بواجباتهم بما يتوافق مع القوانين والتشريعات ذات الصلة، كما يتم تزويد أعضاء المجلس بجدول أعمال وجميع المستندات الداعمة للاجتماعات قبل ثلاث أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع مما يتيح لهم دراسة البنود بوقت مناسب ليتمكنوا من اتخاذ القرارات المناسبة لها.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1.3 نبذة عن تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

شكلت عمار لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء وقد روعي بأن يكون أحدهم من الأعضاء المستقلين، ويترأس اللجنة أحد الأعضاء غير التنفيذيين، كما تم اختيار الأعضاء بقدرات فنية وقيادية وإدارية تتيح لهم الاستقلالية في أداء مهامهم، كما تقوم اللجنة بالاجتماع مرة على الأقل خلال السنة وكذلك عند الحاجة.

2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

1.2.3 حوكمة المكافآت

- يتم وضع واعتماد الاستراتيجية العامة للشركة من قبل مجلس الإدارة وترجمتها إلى مؤشرات أداء رئيسية. ومن ثم يتم توثيقها وتعميمها لضمان موائمة الأنشطة مع الاستراتيجية المطبقة من قبل الإدارة التنفيذية. كما تتم متابعة مؤشرات الأداء الرئيسية ورفع التقارير بشأنها إلى مجلس الإدارة بشكل منتظم.
- يتم تحديد المكافآت بناءً على تحقيق مؤشرات الأداء الرئيسية الموضوعه وفقاً للاستراتيجية العامة للشركة. وهذا يشمل المعايير المالية وغير المالية الرئيسية على مستوى الشركة.

2.2.3 آلية تطوير هيكل المكافآت والحوافز

- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية الاشراف على تطوير هيكل المكافآت والحوافز للشركة، ويتحمل مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة عن مراجعة واعتماد هيكل المكافآت المقترح.
- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت خلال تطوير نظام المكافآت والحوافز بتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- تتضمن سياسة مكافآت الشركة كافة الجوانب والعناصر التي يتضمنها هيكل المكافآت المالية للإدارة التنفيذية والموظفين الآخرين؛ كما تتبع الشركة اتجاه متسق في تطبيق سياسة منح المكافآت على كافة موظفيها.
- تحدد سياسة منح المكافآت الربط بين الأهداف الاستراتيجية طويلة الأجل ونزعة المخاطر للشركة. وتهتم الشركة بالتمييز بين مكافآت الإدارة التنفيذية والموظفين المختصين بأنشطة تحفها المخاطر وكذلك مكافآت الإدارات الرقابية. وترتبط تلك المكافآت بمؤشرات الأداء الرئيسية ومعدلات الأداء للموظفين.

3.2.3 مكافآت الإدارة التنفيذية:

إن نظام المكافآت الخاص بالإدارة التنفيذية يأخذ في الاعتبار البيئة التي تعمل فيها الشركة والنتائج التي تحققها ودرجة تحمل الشركة للمخاطر. ويشمل المكونات الرئيسية التالية:

المكافآت الثابتة

- يتم تحديد المكافآت الثابتة في الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار مستوى المسؤوليات المسندة والمسار المهني المحدد في الشركة.

• يتم الإتفاق على المكافآت الثابتة ومكافأة نهاية الخدمة تعاقدياً مع أعضاء الإدارة التنفيذية كمقابل لمهاراتهم وكفاءاتهم وخبراتهم المستخدمة لأداء دورهم الوظيفي ووفقاً لمتطلبات قانون العمل في القطاع الأهلي وغيره من المتطلبات الرقابية ذات الصلة.

• تتم مراجعة المكافآت الثابتة بشكل دوري لإعادة تقييم حزمة المكافآت الإجمالية، وظروف السوق، والأداء على مستوى الأفراد والشركة عموماً.

• يتم تحديد المكافآت الثابتة، بما فيها الرواتب والبدلات والمزايا، ضمن هيكل الرواتب والدرجات الوظيفية المعتمد من قبل مجلس إدارة الشركة.

المكافآت المتغيرة

• ترتبط المكافآت المتغيرة بعملية تحقيق الأهداف المحددة مسبقاً وإدارة المخاطر بشكل فعال.

• تم تصميم هذا النوع من المكافآت لتحفيز أعضاء الإدارة التنفيذية. ويتم تخصيص المكافآت المتغيرة بناءً على الأداء الفردي لعضو الإدارة التنفيذية وأداء الشركة عموماً.

• يتم تقديم المكافآت المتغيرة بشكل نقدي أو على شكل أسهم في حال قررت الشركة تبني نظام لخيارات الأسهم ويتم تحديد هذا الأمر سنوياً من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت قبل اعتماده من مجلس الإدارة.

• يستند نظام المكافآت المتغيرة في الشركة على عملية تحديد مؤشرات الأداء الخاصة بالإدارة التنفيذية. ومن خلال الالتزام بهذه المؤشرات، تحدد قيمة المكافآت المتغيرة المستحقة لأعضاء الإدارة التنفيذية، ويتم توزيع تلك المكافآت بناءً على الأداء الفردي.

• في حال كانت المكافآت على مدى عدة سنوات، يتم تحديدها وفقاً لخطط سنوية متداخلة على المدى المتوسط والطويل، وذلك يؤكد على أن مجلس الإدارة لا يركز فقط على أهداف المدى القصير، بل يهتم أيضاً بمصالح الشركة والمساهمين على المدى المتوسط والطويل.

4.2.3 مكافآت مجلس الإدارة:

الأحكام العامة

• يجب ألا يتجاوز إجمالي المكافآت عن 10% من صافي أرباح الشركة (بعد خصم الإهلاك، والاحتياطات، وأرباح المساهمين التي لا تقل عن 5% من رأس مال الشركة أو أي نسبة أعلى من ذلك، كما هو منصوص عليه في النظام الأساسي للشركة).

• يجب أن تتم الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة في اجتماعها السنوي، وذلك بناءً على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.

• بناءً على موافقة الجمعية العامة العادية، يمكن إعفاء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المذكورة في هذا القسم.

عضوية مجلس الإدارة:

• يحق لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة الحصول على مكافأة عضوية سنوية. يحدد المبلغ الإجمالي سنوياً ويراجع من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لنتائج تقييم أداء المجلس وبما لا يتجاوز الحدود الواردة في النظام الأساسي وقانون الشركات.

عضوية اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

• يمنح عضو مجلس الإدارة مكافأة نظير عضويته في لجان مجلس الإدارة، وتعتمد قيمة المكافأة على عدد اللجان التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً فيها.

• يحق لعضو مجلس الإدارة الحصول على مكافأة لكل عضوية لجان، فقط إذا كان قادراً على حضور الحد الأدنى من عدد الاجتماعات المطلوبة في اللائحة الخاصة بكل لجنة.

المكافآت والبدايات الأخرى

• يحق لأعضاء مجلس الإدارة استعاضة مصروفات السفر والإقامة وفقاً لللائحة مكافآت ومخصصات أعضاء مجلس الإدارة.

• يحق لمجلس الإدارة تخصيص مكافئة خاصة لأي من أعضائه نظير أعمال أو مهام تم تكليفه بها من قبل المجلس.

5.2.3 التوازن بين المكافآت الثابتة والمتغيرة

تتأكد الشركة من وجود توازن مناسب بين المكافآت الثابتة والمتغيرة، وذلك للتمكن من تخفيض المكافآت المتغيرة في حال الأداء المالي الضعيف أو السلبي وتتم مراجعة نسب المكافآت الثابتة والمتغيرة ويتم تحديدها سنوياً من قبل مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت مع مراعاة الالتزام بشروط ونسب برنامج حوافز الإدارة المعتمد.

- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية وضع سياسة منح المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية للشركة وهدفها تحقيق موازنة بين المكافآت التنافسية في السوق للاحتفاظ بالموهب، وتنمية عائدات المساهمين الحالية والمستقبلية.
- تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت على الاستفادة من الأدوات التحليلية والإجراءات النوعية والكمية والدراسات المقارنة التي يقدمها الخبراء في عملية صياغة عروض مكافآت وبرامج حوافز خاصة بإدارة الشركة التنفيذية تشمل مكافآت الأداء السنوية والحوافز قصيرة وطويلة الأمد.
- بالإضافة إلى هذا، تمتلك الشركة آلية لمراقبة وتقييم أداء الإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
- توجد آلية عادلة وشفافة لقياس المسؤوليات والأداء يتم الاستفادة منها في مكافأة موظفي الشركة على إنجازاتهم خلال العام. وتقع مسؤولية إدارة عملية أداء الموظفين على الإدارة التنفيذية (متمثلة في إدارة الموارد البشرية) الخاضعة لإشراف الرئيس التنفيذي.

فيما يلي نسخة من تقرير المكافآت الخاص بأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعد وفق متطلبات حوكمة الشركات:

المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة عن عام 2024							
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	
مكافآت لجان	مكافآت سنوية	الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام	تأمين صحي	مكافآت لجان	مكافآت سنوية	تأمين صحي	إجمالي عدد الأعضاء
---	---	---	---	30,000	---	---	5

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي عن عام 2024													
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)			المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)			المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)			المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)				
مكافآت سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية الإجمالية خلال العام	مكافآت سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن			
---	---	---	---	---	---	38,025	---	11,600	---	10,503	3,521	183,339	5

هذا، ولم تسجل الشركة خلال عام 2024 أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

1.4 التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

- تقدم من الإدارة التنفيذية والإدارة المالية تعهداً كتابياً يفيد بنزاهة البيانات المالية وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأن تلك البيانات تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الجهات الرقابية.
- كما يقدم مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإيجارة بدوره تعهداً كتابياً تجاه المساهمين والمستثمرين بأن البيانات المالية تتم بصورة سليمة وعادية ووفقاً للمعايير المحاسبية.

2.4 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

- ان دور لجنة التدقيق الرئيسي هو الإشراف على جميع أمور التدقيق والتأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية وأنظمة الرقابة الداخلية.
- شكل مجلس إدارة عمار لجنة التدقيق من ثلاث أعضاء وأحد أعضائها من المستقلين، وقد تم الأخذ بعين الاعتبار أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضواً واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية والخبرة العملية في المجال المالي والمحاسبي.
- تجتمع اللجنة بصورة منتظمة أربع مرات على الأقل خلال السنة وبشكل ربع سنوي، وتقوم بتدوين محاضر اجتماعاتها وتعد اللجنة اجتماعات مع مراقب الحسابات الخارجي ومسؤول التدقيق الداخلي

3.4 التعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة

- لم تصادف الشركة خلال عام 2024 أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ولن تتوانى الشركة في حال حدث ذلك عن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقييد بها.

4.4 التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تحرص عمار على تعيين مراقب حسابات مستقل عن أعمال ونشاط الشركة ولا يقوم بأي أعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق وقد تؤثر على الاستقلالية والحيادية.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2024/04/03 على إعادة تعيين السيدة/ هند عبد الله السريع - مكتب جرانت ثورنتون (القطامي والعيبان وشركاهم) كمراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما تلتزم عمار بتعيين مراقب حسابات خارجي جديد كل أربع سنوات.
- تسمح عمار لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل تقديم البيانات المالية السنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ قرار في هذا الشأن.
- يتم تمكين مراقب الحسابات الخارجي من حضور اجتماعات الجمعية العمومية وقراءة التقرير المعد من قبله للمساهمين، وتوضيح أي عوائق أو تدخلات واجهها من مجلس الإدارة خلال أدائه لمهام عمله.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

1.5 تطبيق متطلبات تشكيل قسم مستقل لإدارة المخاطر

- لدى عمار قسم مستقل للمخاطر يتمتع القائمون عليه بالاستقلالية التامة عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بتنفيذ مهامهم على أكمل وجه كما يتولى مهمة تحديد وقياس وتقييم فئات المخاطر التي تتعرض لها الشركة بالإضافة إلى العمل على الحد من كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة.
- يعمل قسم المخاطر على تنفيذ أنشطة دورية لمراقبة المخاطر والتحكم بها، يتولى مسؤول المخاطر مراجعة الصفقات والتعاملات التي تزمع الشركة القيام بها مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- يعمل قسم المخاطر وفق دليل سياسة وإجراءات إدارة المخاطر المحدث والمعتمد في اجتماع مجلس الإدارة السادس من عام 2024 المنعقد بتاريخ 11 نوفمبر 2024 للقيام بمهامه الرئيسية المتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة. وتقوم الشركة بمراجعة هذا الدليل كل ثلاث سنوات أو كلما استدعت الحاجة.

2.5 تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

- شكل مجلس إدارة عمار لجنة المخاطر في اجتماعه الثالث من عام 2023 لمدة ثلاث سنوات، مكونة من ثلاث أعضاء يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي وقد روعي ألا يكون رئيس المجلس عضواً بلجنة المخاطر.
- لدى لجنة المخاطر ميثاق عمل محدث بقرار مجلس الإدارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024 حيث حدد أسلوب عملها وصلاحياتها ومسؤولياتها.
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات منتظمة أربع مرات على الأقل كل عام، وكذلك كلما دعت الحاجة.
- تهدف اللجنة لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد نزعة المخاطر لدى عمار والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك.

3.5 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- اعتمد مجلس الإدارة هيكلاً تنظيمياً يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة وأنشطتها والتوصيفات الوظيفية، ويراعي الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles) المتمثلة في:
 - التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات.
 - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
 - الفحص والرقابة المزدوجة.
 - التوقيع المزدوج.

- يتوافر لدى الشركة إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي، تتبع كل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق ويحدد مجلس الإدارة مسؤولياتها ومهامها ويتولى تعيين مسؤول التدقيق الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقيق.
- تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإعداد تقرير دوري يتضمن مراجعة وتقييماً لنظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة ويتضمن التقرير ما يلي:
- إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها الإدارية، والمالية، والمحاسبية، والاستثمارية.
- مقارنة تطور عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقييم مدى كفاءة الأعمال اليومية للشركة، ومواجهة التغيرات غير المتوقعة في السوق.
- تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية، وتحديد أسباب الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثمرت أو قد تؤثر على الأداء المالي للشركة، والإجراء الذي أتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية، يصدر تقرير سنوي بذلك، كما تقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق آخر للقيام بمراجعة وتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي بشكل دوري كل ثلاث سنوات.

4.5 الرقابة الشرعية

- وافقت الجمعية العامة على إعادة تعيين السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية (أ.د. عبد العزيز خليفة القصار، د. عصام ابراهيم العنزي، د. علي ابراهيم الراشد) للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
- وافقت الجمعية العامة على إعادة تعيين السادة/ مكتب أصول للاستشارات الشرعية كمكتب تدقيق شرعي خارجي لحسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
- لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الشرعي تتبع لجنة التدقيق ويتولى مسؤوليتها مسؤول تدقيق شرعي، وتتبع الوحدة الإجراءات المحددة في دليل سياسة وإجراءات نظام الرقابة والتدقيق الشرعي المعتمد من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه السابع من عام 2024 المنعقد بتاريخ 25 ديسمبر 2024.

5.5 تطبيق متطلبات تشكيل إدارة التدقيق الداخلي

- لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة، تم تشكيل إدارة للتدقيق الداخلي مستقلة بشكل تام وتتبع في عملها لجنة التدقيق بشكل مباشر وبالتبعية لمجلس الإدارة ومهمتها الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، كما تم تعيين مسؤول تدقيق داخلي مسجل لدى هيئة أسواق المال بتاريخ 2016/05/04 وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة.
- حدد مجلس الإدارة مسؤوليات إدارة التدقيق الداخلي ومهامها ضمن ميثاق لجنة التدقيق المعتمد من قبل مجلس الإدارة ويتولى المجلس تعيين مسؤول التدقيق الداخلي أو نقله أو إنهاء خدماته وفق الضوابط المحددة من قبل هيئة أسواق المال وبناء على توصية لجنة التدقيق.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

1.6 ميثاق العمل الذي يشمل معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- اعتمدت الشركة المواثيق التالية والتي تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة بالإضافة الى الالتزام بأحكام الشريعة الاسلامية في جميع الأعمال والأنشطة والمعاملات والخدمات المتعلقة بأعمال الشركة:
- ميثاق العمل والذي تم اعتماد تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة الثاني من عام 2024 المنعقد بتاريخ 20 فبراير 2024.
- ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الاسلامية والذي تم اعتماد تحديثه في اجتماع مجلس الإدارة السابع من عام 2024 المنعقد بتاريخ 25 ديسمبر 2024.
- وتحث الشركة موظفيها دائماً على الالتزام بمعايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية.

2.6 السياسات والآليات بشأن الحد من تعارض المصالح

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث السياسة الخاصة بتعارض المصالح بقرارة الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024، بحيث شمل الدليل على أمثلة واضحة لحالات تعارض المصالح وكيفية معالجتها والتعامل معها، دون الاخلال بالحالات التي وردت بقانون الشركات.
- وقد اخذت السياسة بعين الاعتبار التعامل مع الأطراف ذات الصلة والإجراءات الواجب على الشركة اتباعها حرصاً على نزاهة التعامل مع الأطراف ذات الصلة والكشف عن واجبات الإفصاح الخاصة بهذا النوع من التعاملات.
- كما شملت السياسة إلزام عضو مجلس الإدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الاعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة على أن يثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع بالإضافة الى منع العضو ذو المصلحة من الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.
- يتم ادراج المعاملات مع أصحاب المصالح ضمن جدول أعمال الجمعية العامة السنوية للشركة للإبلاغ عن أي اعمال او عقود يكون لاحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.
- تلتزم الشركة بتكليف خبير مستقل مثل مقوم أصول أو مستشار استثمار ليقدم تقرير للجمعية العامة أو مجلس الإدارة -حسب الأحوال- في حال وجود أي صفقة كبيرة بين الشركة وأي طرف ذو علاقة بها، أو أي ترتيب يدخل بموجبه كل من الطرفين في أي مشروع أو أصل أو يقدم تمويلاً.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

1.7 تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

- تلتزم عمار بالإفصاح وبشكل مستمر وفي الوقت الدقيق المناسب عن جميع البيانات المالية وغير المالية دون إبطاء حرصاً على طمأننة المساهمين والمستثمرين على أوضاع الشركة، كما تحرص عمار بأن تكون إفصاحاتها متنسقة مع المعايير المطبقة من قبل الجهات الرقابية
- اعتمد مجلس الإدارة تحديث دليل سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية بقراره الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024، حيث شمل الدليل على معايير الإفصاح كما حددت عناصر الإفصاح والمعلومات الواجب الإفصاح عنها بطريقة عادلة وصحيحة وخطوات عملية الإفصاح وآلية عرضها على الجهات الرقابية التي يتم الإفصاح لها وضرورة رفعها على الموقع الإلكتروني للشركة في الوقت المناسب.
- تمثل إدارة المطابقة والالتزام نقطة تواصل بين كافة إدارات الشركة للكشف عن المعلومات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لهيئة أسواق المال وشركة بورصة الكويت.

2.7 نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

- تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة يتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً للقوانين وتعليمات الجهات الرقابية وسياسات وإجراءات الشركة، كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروض على الجمعية العامة.

3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

- تتمتع وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين لدى عمار بالاستقلالية الكافية لأداء عملها في إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين بشكل دقيق من خلال المراسلات الرسمية أو وسائل الإفصاح المتعارف عليها بالتنسيق مع الإدارات المعنية، ويكمن دور وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين في التعامل مع المساهمين والمستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب، كما تحتفظ بصورة من سجل المساهمين وتعمل على متابعة تحديثه.

4.7 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

- تعمل عمار بشكل دائم على تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والاعتماد عليها في عمليات الإفصاح.
- لدى عمار قسم خاص على موقعها الإلكتروني لحوكمة الشركات تُعرض فيه كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين في الحصول على مستجدات الشركة بالإضافة إلى قسم لوضع التقارير السنوية للشركة التي تحوي البيانات المالية ونتائج الأعمال الدورية للشركة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

1.8 موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

- اعتمد مجلس الإدارة في اجتماعه السابع من عام 2021 دليل وحدة شؤون المساهمين والمستثمرين بتاريخ 2021/12/01، كما اعتمد تحديث دليل سياسة وإجراءات العلاقات العامة في اجتماعه الخامس من عام 2022 المنعقد بتاريخ 2022/08/09.
 - اعتمدت "عمار" لائحة بحقوق المساهمين لديها وتقوم بتوزيعها على مساهميها مع جدول أعمال الجمعية العمومية كما يتم نشرها على صفحة الشركة على الانترنت.
 - يحرص مجلس الإدارة على احترام حقوق المساهمين وذلك بالالتزام بالإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- 2.8 موجز عن انشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين.

- تحرص الشركة على مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين فإن لديها سجلاً خاصاً محفوظاً لدى الشركة الكويتية للمقاصة لغرض حفظ وتحديث البيانات الخاصة بأسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وموطنهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم، وتحفظ الشركة بنسخة أسبوعية من السجل كما يمكن لمساهمي الشركة الحصول على نسخة منه.

3.8 نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

- يقوم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة للانعقاد وذلك خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاج السنة المالية وكلما دعت الضرورة إلى ذلك.
- تقوم الشركة بتوجيه الدعوة للمساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة عن طريق الإعلان في صحيفتين يوميتين رسميتين متضمنا جدول الأعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع وعلان تذكيري عن موعد الاجتماع قبل عقده بأسبوع على الأقل، بالإضافة إلى الدعوة من خلال موقع البورصة وموقع الشركة الإلكتروني.
- كما تقوم الشركة بتوزيع نسخة من جدول الأعمال وما يتضمنه الجدول من بيانات مالية وجميع التقارير الواردة في الجدول قبل انعقاد الاجتماع.
- يحق للمساهم حضور اجتماع الجمعية العامة بنفسه كما يحق له توكيل غيره لحضور الاجتماع من خلال توكيل خاص بذلك.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

1.9 نبذه عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- تحرص شركة عمار على أن يتمتع أصحاب المصالح بحقوقهم المشروعة وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة، وأن يتم معاملتهم بالتساوي ودون أي تمييز وألا تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي من حقوقهم وذلك بما لا يؤثر على عمل الشركة أو يضر مصالحها أو يتعارض مع القوانين والتعليمات.
- وفي هذا الصدد قامت الشركة بوضع سياسة لتحديد آلية التعامل مع أصحاب المصالح وحماية والاعتراف بحقوقهم.

2.9 نبذه عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

- تؤمن عمار بأن أصحاب المصالح لهم دور عام ومؤثر في انجاح عملها ويدرك المجلس أن النجاح النهائي للشركة هو نتيجة للجهود المشتركة للعديد من الأطراف وتقوم الشركة بتشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة من خلال:
 - توفير كافة المعلومات والبيانات والتقارير على موقع الشركة على الانترنت.
 - توفير نموذج لإبلاغ مجلس الإدارة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة وتوفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.

- ان التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية لقواعد الحوكمة ويساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة وبناء عليه وضعت عمار آلية لتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تشمل حصر الدورات والبرامج التدريبية والمؤتمرات وورش العمل المتوفرة من مكاتب وشركات التدريب الكبرى في الكويت وانتقاء البرامج الافضل التي تناسب احتياجات الشركة العملية وتضيف الى خبرات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتساهم في اطلاعهم على آخر المستجدات في عالم المال والاعمال والعقار بالإضافة الى استلام البرامج والدورات التدريبية المقترحة من قبل اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- قامت الشركة خلال عام 2024 بعقد دورات تدريبية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لاطلاعهم على آخر المستجدات الخاصة بمكافحة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب، بالإضافة للتنمية المستدامة.

2.10 نبذه عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- اعتمد مجلس الإدارة نماذج لتقييم أداء المجلس والأعضاء واللجان والرئيس التنفيذي من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPIs) المرتبطة بمدى تحقيق الاهداف الإستراتيجية للشركة وجودة أنظمة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها.
- تتبع « عمار » آلية التقييم الذاتي لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة كما يتم تقييم الرئيس التنفيذي من قبل مجلس الإدارة بشكل سنوي، كما تتبع «عمار» آلية محددة لتقييم موظفيها بغرض الوقوف على مواطن الضعف والقوة لديهم للعمل على تحسين أدائهم.

3.10 نبذه عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.

- تقوم الإدارة التنفيذية بإعداد إستراتيجية سنوية تعكس خطة العمل لتحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعقد الإدارة التنفيذية اجتماعات داخلية دورية مع إدارات الشركة المختلفة للمراقبة المستمرة لتحقيق تلك الإستراتيجية المعتمدة من مجلس الإدارة.
- تم اعداد ملف تعريفى يتم تقديمه للأعضاء المعينين حديثا من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لكافة المعلومات الخاصة بسير عمل الشركة وعملياتها، ويتضمن الملف استراتيجية الشركة واهدافها وجوانبها المالية والتشغيلية والتزاماتها القانونية والرقابية الملقاة على عاتق اعضاء مجلس الإدارة والمسؤوليات المناطة بهم فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

- تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير الداخلية المتكاملة (Integrated Reports) (المعمول بها لديها لكي تصبح أكثر شمولية، بهدف مساعدة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم مما يؤدي إلى تحقيق مصالح المساهمين. وبناء على ذلك، تعد الشركة تقريراً سنوياً متكاملاً يتم تحديثه بأخر المعلومات والمستجدات ويحوي الخصائص التالية:

1. التركيز على الإستراتيجية

يتضمن التقرير توضيح للأهداف الإستراتيجية التي تسعى الشركة إلى تحقيقها، والسياسات والإجراءات المتبعة من قبل الشركة لتحقيق تلك الأهداف، فضلاً عن آلية الربط بين قدرة الشركة على تحقيق الأهداف وخلق القيم المؤسسية داخل الشركة والحفاظ عليها.

2. نظرة عامة على هيكل الشركة والنموذج المؤسسي (Business Model)

يتضمن التقرير توضيح للنموذج المؤسسي الذي تتبعه الشركة في تسيير أعمالها والعوامل الخارجية التي تؤثر على سلامة المركز المالي للشركة. فضلاً عن الجهود التي تقوم بها الشركة لخلق القيم المؤسسية والحفاظ عليها على المدى القصير والمتوسط والطويل.

3. المخاطر التي تواجه الشركة

يستعرض التقرير أنشطة الشركة وما يصابها من مخاطر، فضلاً عن توضيح لمعدلات الأداء وكيفية قياسها، ذلك بالإضافة إلى الفرص المتاحة أمام الشركة لتوسيع حجم أعمالها وتعظيم أرباحها.

4. التوجه والتوقعات المستقبلية

يتضمن التقرير توقعات الإدارة بشأن مستقبل نشاط الشركة فضلاً عن تقييم للصعوبات التي تواجهها وتحديد الأنشطة ذات المخاطر العالية لإعطائها أولوية المراجعة، وتحديد الفرص والتحديات والشكوك التي تواجه الشركة لتحقيق أهدافها الإستراتيجية.

5. الإيجاز والدقة والمادية في عرض المعلومات

يحتوي التقرير على معلومات وبيانات على درجة كبيرة من الشمولية والاتساق وتتصف بالإيجاز والدقة، بحيث تسهل عملية اتخاذ القرارات السليمة من قبل الإدارة التنفيذية وأي من متخذي القرار.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

- اعتمد مجلس الإدارة تحديث سياسة المسؤولية الاجتماعية بقراره الرابع من عام 2024 المؤرخ في 23 سبتمبر 2024 بالإضافة لسياسة الاستدامة المعتمدة في نفس الاجتماع.
- قامت الشركة بإعداد خطة برنامج المسؤولية الاجتماعية والاستدامة للعام 2024 واعتمدها من مجلس الإدارة.

2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال

العمل الاجتماعي

- إيماننا من الشركة بوجود أن يتجاوز دورها حدود الدور الاقتصادي إلى المساهمة في التنمية المجتمعية، قامت الشركة خلال عام 2024 بالآتي:
- المساهمة خلال شهر رمضان المبارك في مشروع افطار صائم من خلال تقديم أكثر من 1350 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الاجور المتدنية.
- التبرع للهلل الأحمر.
- المشاركة في معارض التوظيف لإبراز المسارات المختلفة للوظائف المتوفرة في الشركة وتزويد الخريجين الجدد بالمهارات والرؤى اللازمة لبدء مسيرة مهنية ناجحة.
- السعي نحو استقطاب العمالة الوطنية بالإضافة إلى الاستعانة ببرامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدورة والمحافظة على نسبة التكويت.
- إنماء الكفاءة المهنية والمؤهلات التدريبية للعمالة الوطنية لدى عمار.
- تدريب وتطوير الموظفين للنهوض بمستوى الشركة اللازم وتعزيز ثقافة عمل الفريق والتعلم المستمر وتنمية المهارات من خلال تحسين قدراتهم على الصعيد المهني.
- يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعماً من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعي الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.

البيانات المالية المجمعة
وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2024
لشركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024 وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والمطبقة للاستخدام في دولة الكويت.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("ميثاق السلوك")، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. لقد حددنا أمر التدقيق الرئيسي المبين أدناه.

تقييم العقارات الاستثمارية

تُمثّل العقارات الاستثمارية للمجموعة 61% من مجموع الأصول كما في تاريخ البيانات المالية، وتتمثل سياسة المجموعة في إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة بواسطة مُقيمين خارجيين، على النحو المبين في إيضاح 13. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

ونظراً إلى حقيقة أن التقييم العادل للعقارات الاستثمارية يتطلب أحكاماً هامة تعتمد بشكل كبير على التقديرات، قمنا بتحديد هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الإدارة بما في ذلك اعتبارات الإدارة لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا أيضاً بتقييم ملائمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم ما إذا كانت البيانات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية فيما يتعلق بالعقارات تتفق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء تدقيقتنا. لمزيد من التفاصيل حول التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، يُرجى الرجوع إلى إيضاح 13 حول البيانات المالية المجمعة.

المعلومات الأخرى الواردة في تقرير المجموعة السنوي 2024

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

أما فيما يتعلق بتدقيقتنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قيامنا بذلك، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معلوماتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان ذلك. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والمطبقة للاستخدام في دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، وبما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها، إن وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضا، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كما نفيد أيضا بأنه، خلال أعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا أيضا وخلال تدقيقنا لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرانث ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت
 23 مارس 2025

شركة عمار للتصويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
19,752	56,579	12 إيرادات تمويل إسلامي
244,670	207,046	إيرادات من استثمارات وكالة
52,905	31,598	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(43,893)	229,352	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
52,135	92,282	إيرادات توزيعات أرباح
538,429	603,666	إيرادات التأجير
374,815	164,000	13 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
735,756	-	25 الربح الناتج من التسوية القانونية
2,954	2,162	إيرادات أخرى
1,977,523	1,386,685	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(510,297)	(583,321)	تكاليف موظفين
(218,678)	(183,738)	مصاريف إدارية وأخرى
(55,747)	(61,482)	مصاريف تشغيل عقارات
(9,193)	(30,074)	الاستهلاك
(758)	(9,863)	12 مخصص محمل للتمويل الإسلامي المدين
(794,673)	(868,478)	
		الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,182,850	518,207	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,605)	(4,664)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(28,372)	(12,100)	مخصص الزكاة
(11,335)	(4,785)	ربح السنة
1,134,538	496,658	
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
68,471	30,083	- صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	(2,387)	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
-	(2,387)	- صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
68,471	27,696	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
1,203,009	524,354	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
5.81 فلس	2.54 فلس	8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

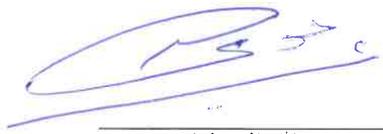
إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2024 دك	إيضاحات	
			الأصول
619,525	566,488	9	النقد وأرصدة لدى البنوك
5,361,997	4,073,454	9	استثمارات وكالة
1,863,043	1,919,470	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
483,864	828,276	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
235,839	1,212,219	12	التمويل الإسلامي المدين
47,349	81,727		الذمم المدينة والأصول الأخرى
13,811,000	13,975,000	13	العقارات الاستثمارية
84,621	204,859		المعدات
119,626	130,383		الأصول غير الملموسة
22,626,864	22,991,876		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
706,207	546,865	14	الخصوم الأخرى
706,207	546,865		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	15	رأس المال
(250,549)	(250,549)	16	أسهم الخزينة
1,076,354	1,128,175	17	الاحتياطي الإجمالي
360,997	412,818	17	الاحتياطي الاختياري
26,331	54,027		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
707,524	1,100,540		الأرباح المرحلة
21,920,657	22,445,011		مجموع حقوق الملكية
22,626,864	22,991,876		مجموع الخصوم وحقوق الملكية


 محمد عبدالله السعيد
 الرئيس التنفيذي


 عبدالله راشد بوقماز
 رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتقويم والإيجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		الاحتياطي الاختياري د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	أسهم الخزينة د.ك	رأس المال د.ك	الرصيد كما في 1 يناير 2024
		د.ك	د.ك					
21,920,657	707,524	26,331	360,997	1,076,354	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2024	
496,658	496,658	-	-	-	-	-	ربح السنة	
27,696	-	27,696	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	
524,354	496,658	27,696	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
-	(103,642)	-	51,821	51,821	-	-	المحول إلى الاحتياطيات	
22,445,011	1,100,540	54,027	412,818	1,128,175	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	
20,717,648	(238,056)	(42,140)	266,518	981,875	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2023	
1,134,538	1,134,538	-	-	-	-	-	ربح السنة	
68,471	-	68,471	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	
1,203,009	1,134,538	68,471	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
-	(188,958)	-	94,479	94,479	-	-	المحول إلى الاحتياطيات	
21,920,657	707,524	26,331	360,997	1,076,354	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 9 - 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
		الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,182,850	518,207	التعديلات:
(52,135)	(92,282)	إيرادات توزيعات أرباح
(374,815)	(164,000)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
9,193	30,074	الاستهلاك
(52,905)	(31,598)	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
43,893	(229,352)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
758	9,863	مخصص محمل للتتمويل الإسلامي المدين
(735,756)	-	الربح الناتج من التسوية القانونية
23,684	31,392	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
44,767	72,304	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(75,849)	(986,243)	التتمويل الإسلامي المدين
34,112	(31,268)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(9,975)	(189,794)	الخصوم الأخرى
(46,214)	(22,489)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(53,159)	(1,157,490)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(251,213)	(305,811)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
384,907	510,334	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(316,716)	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(9,185)	-	تكاليف تطوير عقارات استثمارية
(92,839)	(150,312)	شراء معدات
(17,165)	(10,757)	إضافات أصول غير ملموسة
52,135	89,172	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(5,361,997)	1,788,543	النقص/ (الزيادة) في استثمار وكالة ذات مدة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
(5,295,357)	1,604,453	صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(5,348,516)	446,963	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,968,041	619,525	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
619,525	1,066,488	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 35 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة بتاريخ 6 مارس 2004 بموجب قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي بالنسبة لأنشطتها في مجال التقويم وهيئة أسواق المال كونها شركة استثمارية وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يُشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها (إيضاح 7) مجتمعين باسم "المجموعة".

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 17 يوليو 2024 على تعديل المادة 5 من عقد التأسيس والمادة 4 من النظام الأساسي للشركة الأم والخاصة بأغراض الشركة الأم لتصبح كما يلي:

- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها الشركة الأم أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- إدارة أملاك الغير.
- خدمات تمويل.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- مدير نظام استثمار جماعي.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم يتعين أن تتم ممارستها وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض على أنها تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام المعاملات الإسلامية.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص.ب 28776، 13148 الصفاة، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 مارس 2025 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

اخترت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر" في بيان واحد وهو: "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر".

شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية على النحو المعدل للاستخدام من قبل حكومة دولة الكويت للمؤسسات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. يتطلب هذا التعديل تطبيق كافة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية لتلك المؤسسات باستثناء متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 فيما يتعلق بخسائر الائتمان المقدرة للقرض والذمم المدينة، والتي تم استبدالها بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بخسائر الائتمان المقدرة ليتم قياسها بخسائر الائتمان المقدرة من تسهيلات الائتمان المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أو المخصص المطلوب وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى، والأثر المترتب على الإفصاحات ذات الصلة.

4 التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للسنة الحالية.

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسري بعد
بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل	1 يناير 2025
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

- تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:
- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
 - تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
 - تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشآت، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مفيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتفصيل

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 معلومات السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراؤها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زانداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لخصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشترية.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.2 تابع/ دمج الأعمال

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المستحوذ عليها، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: التمويل الإسلامي والعقارات والاستثمارات. لغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناخ وموارد مختلفة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

5.4 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

تدمج البيانات المالية المجمعة للمجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن بنود مختلفة. يتضمن ذلك تقييم المجموعة للعمر الإنتاجي للمعدات، والتقييم العادل للعقارات الاستثمارية، والالتزامات الطارئة.

يمكن أن تتغير الافتراضات في المستقبل استجابة للأنظمة البيئية الجديدة والالتزامات المتخذة وطلب المستهلكين المتغير. إن هذه التغييرات، إذا لم تكن متوقعة، يمكن أن يكون لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة والأداء المالي والمركز المالي.

5.5 الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات الناتجة من خدمات التمويل الإسلامي وأنشطة الاستثمار وأنشطة العقارات.

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5 الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.5 تابع/ الاعتراف بالإيرادات

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

5.5.1 إيرادات تمويل إسلامي

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس التناسب الزمني لتحقيق معدل عائد دوري ثابت استناداً إلى صافي الرصيد القائم.

5.5.2 إيرادات من استثمارات وكالة

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من استثمارات الوكالة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

5.5.3 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

5.5.4 إيرادات تأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات تأجير من عقود الإيجار التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية.

5.6 مصاريف التشغيل

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.7 المعدات

يتم إثبات المعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك معداتها باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكفي لشطب الأصول على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

5.8 الأصول غير الملموسة

تمثل الأصول غير الملموسة التكلفة المتكبدة لتطوير برنامج مصمم للوظائف الإدارية للمجموعة. يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة - إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء على أساس القسط الثابت لشطب الأصول على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة.

5.9 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في الانتفاع بالأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

شركة عمار للتتمويل والإيجار - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.9 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر
قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام
يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبني للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصًا منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبني، تقوم المجموعة باستهلاك أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

التزامات الإيجار
في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبني، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر
تُبرم المجموعة عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تُمثل المجموعة طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة عمار للمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن المعدلات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

5.11 الأدوات المالية

5.11.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيما كان ذلك منطبقاً عدم تحقق جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لاحقاً في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم عدم تحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو فاداه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

شركة عمار للتقويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبديني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبديني لأي أصل مالي:

• للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

• يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كـمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

في هذه الفترة المعروضة، لم يتم اتخاذ قرار/ إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء من هذا القبيل.

5.11.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

• إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبديني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- استثمارات وكالة

الوكالة هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة بتقديم مبلغ من المال إلى مؤسسة مالية وفقاً لاتفاقية وكالة حيث تقوم باستثماره وفقاً لشروط محددة وذلك مقابل أتعاب. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ في حالة التعثر، أو الإهمال أو مخالفة أية شروط أو أحكام للوكالة.

- النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق ودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• التمويل الإسلامي المدين

- مرابحة مدينية
إن المرابحة معاملة إسلامية تتطوي على شراء أصل وبيعه فوراً بالتكلفة زائداً ربح متفق عليه. يتم تسديد المبلغ المستحق على أساس الدفع الأجل.

يتم إدراج المرابحة المدينية بالتكلفة المطفأة متضمنة مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

- إجارة مدينية
الإجارة هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري للأصول بالقيمة العادلة حيث ينقل المؤجر إلى المؤجر إليه حق استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجر إليه حق اختيار شراء الأصل.

يتم إظهار الإجارة المدينية بإجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد، ويتم عرضها بالصافي بعد خصم الإيرادات المؤجلة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من أسهم مسعرة وغير مسعرة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أدوات الدين ومن صناديق إدارة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تقوم المجموعة باحتساب أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

• عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحويل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

• إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لرجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:
• تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
• كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
• كان مشتتاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

5.11.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

إن كافة الأصول المالية، غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل بيانات مالية وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة الأدوات المالية التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- التمويل الإسلامي المدين
- أرصدة لدى البنوك وأرصدة نقدية في محافظ مدارة.
- استثمارات وكالة
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

إن استثمارات الأسهم ليست عرضة لخسائر الائتمان المتوقعة.

انخفاض قيمة التمويل الإسلامي المدين:

يتم إثبات انخفاض قيمة التمويل الإسلامي المدين في بيان المركز المالي المجموع بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بموجب توجيهات بنك الكويت المركزي وبمبلغ يعادل المخصصات التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

شركة عمار للتمول والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف التمويل الإسلامي المدين:
بالنسبة لهذه الأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للزم التجارية المدينة (النهج المبسط). يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في التغير في احتياطي القيمة العادلة، ولا يخضف من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتم مطالبة المجموعة باحتساب مخصصات خسائر الائتمان من التسهيلات الائتمانية الخاصة بالتمويل وفقاً للتعليمات الصادرة عن بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية واحتساب المخصصات. يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية ضمن تسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها عندما لا يتم استلام دفعة ما في تاريخ سدادها المتعاقد عليه أو في حالة زيادة التسهيل الائتماني عن حدود ما قبل الاعتماد. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كتسهيلات انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها عندما يكون القسط أو القسط الأساسي قد انقضى تاريخ استحقاقه لمدة تزيد عن 90 يوم وكذلك في حالة زيادة القيمة الدفترية للتسهيلات عن قيمتها التقديرية الممكن استردادها. يتم إدارة ورقابة الفروض التي انقضى تاريخ استحقاقها وتلك التي انقضى تاريخ استحقاقها وانخفضت قيمتها كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى أربع فئات تستخدم بعد ذلك لتحديد المخصصات.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.11 تابع/ الأدوات المالية

5.11.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية
الفئة

المخصصات المحددة

المخصصات المحددة	المعايير	قيد المراقبة شبه قياسية مشكوك في تحصيلها معدومة
-	غير منتظمة لمدة 90 يوماً	
20%	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 91 - 180 يوماً	
50%	غير منتظمة لمدة تتراوح بين 181 - 365 يوماً	
100%	غير منتظمة لمدة تزيد عن 365 يوماً	

قد تقوم المجموعة أيضا بإدراج التسهيلات الائتمانية ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه استنادا الى أحكام الإدارة بشأن الظروف المالية و/ أو الظروف غير المالية الخاصة بالعمل.

إضافة إلى المخصصات المحددة، يتم احتساب نسبة 1% كحد أدنى من المخصصات العامة للتسهيلات النقدية ونسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية وذلك لكافة التسهيلات الائتمانية (بعد خصم بعض فئات الضمانات المحددة) والتي لا تخضع لاحتساب المخصصات المحددة.

5.11.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة من خصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

- الخصوم الأخرى

يتم إثبات الخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة.

5.11.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص لانخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

5.11.7 المحاسبية على أساس تواريخ المتاجرة والسداد

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.11.8 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي لاسترداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.11.9 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

هناك تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية وتفصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 21.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.12 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للمصدر المدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترات السابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم. تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر للفترات الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع المساهمين.

5.13 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدر للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

5.14 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

5.15 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكوئنيين، تقوم المجموعة إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

5.16 المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.17 الضرائب

5.17.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المباشرة من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

5.17.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استئناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.17.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

5.18 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد وأرصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة ذات مدة استحقاق تعاقدي لا تتجاوز ثلاثة أشهر.

6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح (5.11)). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطر الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للنقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

6.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

6.1.3 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة عند حيازة عقار معين اتخاذ قرار بشأن ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاما هامة.

6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبنية أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

6.2.2 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تثبت المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإدراج التغييرات في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

شركة عمار للتقويم والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

نسبة حصص الملكية	طبيعة النشاط	بلد التسجيل ومكان العمل	31 ديسمبر	
			2023	2024
%100	العقارات	الكويت	%100	شركة عمار الكويت العقارية - ش.ش.و
%100	العقارات	الكويت	%100	شركة لؤلؤة الوطن العقارية - ش.ش.و
%100	العقارات	الكويت	%100	شركة الجدار العقارية - ش.ش.و
%100	العقارات	الكويت	%100	شركة الزبحان العقارية - ش.ش.و
%100	العقارات	الكويت	-	شركة برايم العقارية - ش.ش.و

8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) كما يلي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	ربح السنة (د.ك)
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
1,134,538	495,383	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
195,231,520	195,231,520	
5.81 فلس	2.54 فلس	

9 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2023	2024	أرصدة لدى البنوك
د.ك	د.ك	أرصدة نقدية في محافظ مدارة ودائع وكالة (أ)
486,442	461,842	النقد والنقد المعادل
133,083	104,646	ناقصاً: ودائع وكالة ذات مدة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
5,361,997	4,073,454	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع
5,981,522	4,639,942	
(5,361,997)	(3,573,454)	
619,525	1,066,488	

(أ) إن ودائع الوكالة المودعة لدى البنوك الإسلامية المحلية تحمل معدل ربح فعال يتراوح بين 3.88% و 4.80% (31 ديسمبر 2023: 4.5% إلى 4.825% سنوياً).

10 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2023	2024	أوراق مالية مسعرة
د.ك	د.ك	أوراق مالية غير مسعرة
1,213,473	1,197,059	
649,570	722,411	
1,863,043	1,919,470	

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
483,864	531,245	صناديق مدارة
-	297,031	أدوات دين
483,864	828,276	

(أ) إن هذه الاستثمارات محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أداؤها على المدى الطويل.

(ب) تتمثل أدوات الدين في استثمارات في صكوك تحمل معدل ربح فعلي.

12 التمويل الإسلامي المدين

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
242,052	241,495	إجمالي التمويل المدين:
202	1,139,549	- إجارة مدينة
242,254	1,381,044	- مرابحة مدينة
(4,033)	(156,580)	ناقصاً: الربح المؤجل
238,221	1,224,464	
(2,382)	(12,245)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
235,839	1,212,219	

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
1,624	2,382	الرصيد كما في 1 يناير
758	9,863	المحمل للسنة
2,382	12,245	

13 العقارات الاستثمارية فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
13,427,000	13,811,000	القيمة العادلة كما في 1 يناير
9,185	-	تكاليف التطوير
374,815	164,000	التغير في القيمة العادلة
13,811,000	13,975,000	

شركة عمار للتقويم والإيجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 تابع/ العقارات الاستثمارية

(أ) تم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقتين رئيسيتين، إحداهما طريقة رسمة الدخل والأخرى عبارة عن مزيج من طريقة مقارنة السوق للأرض وطريقة التكلفة مطروحا منه طريقة الاستهلاك للمباني. وعند استخدام طريقة مقارنة السوق، تم إدراج تعديلات لعوامل محددة للعقار كالمساحة والموقع والاستخدام الحالي. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسمة الدخل بناء على صافي إيرادات التشغيل المعدل الذي يحققه العقار، والذي يتم تقسيمه على معدل الرسمة (الخصم).

تُصنف جميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 للسلسلة الهرمي للقيمة العادلة، ولم تحدث أي تحويلات بين قياس القيمة العادلة للمستوى 1 و 2، ولا تحويلات إلى أو من قياس القيمة العادلة للمستوى 3.

إن الزيادات (الانخفاضات) الكبيرة في السعر التقديري للمتر المربع والقيمة الإيجارية التقديرية ونمو الإيجار السنوي، بشكل منفصل، ستؤدي إلى قيمة عادلة أعلى (أدنى) بشكل ملحوظ على أساس خطي. إن الزيادات (الانخفاضات) الكبيرة في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد التخارج)، بشكل منفصل، ستؤدي إلى قيمة عادلة أدنى (أعلى) بشكل ملحوظ.

بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين.

(ب) إن عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 4,700,000 دك (31 ديسمبر 2023: 4,596,000 دك) مرهونا مقابل تسهيل ائتماني (إيضاح 18).

14 الخصوم الأخرى

31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2024 دك	
12,392	14,251	مصاريف مستحقة
54,836	78,118	تأمينات إيجار
135,623	-	محجوز الضمان الدائن
133,098	146,523	ذمم موظفين دائنة
48,312	21,549	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المستحقة
132,410	87,985	الخصوم الأخرى
189,536	198,439	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
706,207	546,865	

15 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 200,000,000 (31 ديسمبر 2023: 200,000,000) سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد.

16 أسهم الخزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
4,768,480	4,768,480	عدد أسهم الخزينة
%2.4	%2.4	نسبة الملكية
300,414	298,030	القيمة السوقية (دك)
250,549	250,549	التكلفة (دك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة، قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، إلى الاحتياطي الإجمالي. ويحق لمساهمي الشركة الأم إصدار قرار بإيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة، قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

17 تسهيل ائتماني

خلال السنة السابقة، تم الحصول على تسهيل ائتماني متجدد يبلغ 3,250,000 د.ك من بنك إسلامي محلي يجمع معدل ربح بواقع 1.75% سنوياً فوق معدل الخصم المعين من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذا التسهيل مضمون مقابل عقار استثماري (إيضاح 13). لم يتم استخدام هذا التسهيل كما في 31 ديسمبر 2024.

18 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً، أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
283,723	261,841	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
24,000	30,000	مزاياء قصيرة الأجل للموظفين
15,110	10,569	مكافأة أعضاء اللجان
322,833	302,410	مكافأة نهاية خدمة الموظفين

19 معلومات القطاعات

تمارس المجموعة أنشطتها داخل دولة الكويت وتتركز أنشطتها في ثلاث قطاعات رئيسية:

- قطاع التمويل الإسلامي: يتمثل في تمويل المستهلكين/ الشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقاً لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السحاء.
- القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستثمارية العقارية وجميع الأنشطة التجارية التي تشمل تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في الاستثمار في أوراق مالية عن طريق محافظ مالية وصناديق إدارة.

شركة عمار للتتمويل والإيجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ معلومات القطاعات

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع دك	الاستثمار دك	العقارات دك	التمويل الإسلامي دك	
				31 ديسمبر 2024
1,386,685	562,440	767,666	56,579	إيرادات القطاع
(369,869)	(113,212)	(188,606)	(68,051)	مصاريف القطاع
1,016,816	449,228	579,060	(11,472)	نتائج القطاع
(520,158)	-	-	-	مصاريف غير موزعة
496,658				ربح السنة
22,991,876	7,795,914	13,983,743	1,212,219	أصول القطاع
(96,057)	-	(96,057)	-	خصوم القطاع
22,895,819	7,795,914	13,887,686	1,212,219	صافي أصول القطاع
(450,808)	-	-	-	خصوم غير موزعة
22,445,011				مجموع حقوق الملكية
				31 ديسمبر 2023
1,977,523	308,771	913,244	755,508	إيرادات القطاع
(357,914)	(103,925)	(212,551)	(41,438)	مصاريف القطاع
1,619,609	204,846	700,693	714,070	نتائج القطاع
(485,071)	-	-	-	مصاريف غير موزعة
1,134,538				ربح السنة
22,626,864	8,574,775	13,816,250	235,839	أصول القطاع
(314,121)	-	(314,121)	-	خصوم القطاع
22,312,743	8,574,775	13,502,129	235,839	صافي أصول القطاع
(392,086)	-	-	-	خصوم غير موزعة
21,920,657				مجموع حقوق الملكية

21 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

مع مراعاة الموافقات المطلوبة من الجهات المعنية وموافقة الجمعية العامة للمساهمين، يقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 توزيعات أرباح نقدية بواقع 3 فلس لكل سهم (31 ديسمبر 2023: لا شيء).

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 3 إبريل 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما اعتمدوا اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: لا شيء).

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

22.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
		أصول بالتكلفة المطفأة:
486,442	461,842	• النقد وأرصدة لدى البنوك
133,083	104,646	• أرصدة نقدية في محافظ مدارة
5,361,997	4,073,454	• استثمارات وكالة
25,006	34,222	• ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً)
6,006,528	4,674,164	
		أصول بالقيمة العادلة
1,863,043	1,919,470	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
483,864	828,276	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,346,907	2,747,746	
8,353,435	7,421,910	المجموع
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
516,670	348,426	• خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
516,670	348,426	

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة الشركة الأم أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 تقارب قيمها العادلة.

22.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم توييب الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المجموع ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				في 31 ديسمبر 2024
				أصول بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,197,059	-	-	1,197,059	- أوراق مالية مسعرة
722,411	722,411	-	-	- أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
531,245	-	531,245	-	- صناديق مدارة
297,031	-	297,031	-	- أدوات دين
2,747,746	722,411	828,276	1,197,059	مجموع الأصول
				في 31 ديسمبر 2023
				أصول بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,213,473	-	-	1,213,473	- أوراق مالية مسعرة
649,573	649,570	-	-	- أوراق مالية غير مسعرة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
483,864	-	483,864	-	- صناديق مدارة
2,346,907	649,570	483,864	1,213,473	مجموع الأصول

(أ) أوراق مالية مسعرة
إن الأوراق المالية المسعرة تمثل الأوراق المالية المدرجة التي يتم تداولها علناً في الأسواق المالية. عندما توجد أسعار معلنة في سوق نشط، فإن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أوراق مالية غير مسعرة
تتضمن البيانات المالية المجمعة حيازات في أوراق مالية غير مسعرة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام بعض أساليب التقييم التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

(ج) صناديق مدارة
تتكون صناديق الاستثمار المدارة من قبل الغير بشكل رئيسي من وحدات غير مسعرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه الوحدات بناء على صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الصندوق كما في تاريخ البيانات المالية.

(د) أدوات دين
تتمثل أدوات الدين في استثمارات في صكوك. يتم تحديد القيمة العادلة للصكوك استناداً إلى التقارير المستلمة من مدير المحفظة كما في تاريخ البيانات المالية.

22.3 قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية
يتم تقييم جميع العفارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في نهاية السنة. يتم الإفصاح عن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وأساس التقييم في إيضاح 13.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إن الخصوم المالية للمجموعة تتمثل في خصوم أخرى. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل التمويل الإسلامي المدين والذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة واستثمارات في أوراق مالية تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

إن أنشطة المجموعة تجعلها عرضة لمخاطر مالية متنوعة: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس الإدارة سياسات تخفيف كل من المخاطر الموضحة أدناه.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

23.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ المركز المالي، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الربح بشكل أساسي بشأن ودائع وكالة تحمل معدل ربح وفقاً للمعدلات التجارية. وعليه، ليس للتغيير المحتمل في معدلات الربح أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تتم مراقبة المراكز بشكل منتظم لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

(ج) مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة مفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم المدرجة الخاصة بها والتي تقع بشكل رئيسي في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. يتم تصنيف استثمارات الأسهم إما كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأوراق المالية بمراقبة وتنويع محفظتها كلما أمكن ذلك.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2023: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 2023 كما يلي:

نقص		زيادة	
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
دك	دك	دك	دك
%10	%10	%10	%10

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(121,347) (119,706) 121,347 119,706

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

23.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2024 دك	
25,006	34,222	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما)
486,442	461,842	أرصدة لدى البنوك
133,083	104,646	أرصدة لدى مدراء محافظ
235,839	1,212,219	تمويل إسلامي مدين
5,361,997	4,073,454	استثمارات وكالة
6,242,367	5,886,383	

تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. حيثما كان ذلك متاحًا بتكلفة معقولة، يتم الحصول على التصنيفات الائتمانية الخارجية و/ أو تقارير العملاء والأطراف المقابلة الأخرى واستخدامها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمان جوهرية من طرف مقابل. تعتبر المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك ومدراء المحافظ واستثمارات وكالة ضئيلة، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة.

23.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم وفقا للتوقيت المتوقع لاستردادها أو تسويتها. تستند قائمة الاستحقاق إلى تقدير الإدارة لتصفية الأصول وتسوية الخصوم.

شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
 البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

23.3 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع دك	أكثر من سنة دك	خلال 1 سنة دك	
			31 ديسمبر 2024
461,842	-	461,842	النقد وأرصدة لدى البنوك
104,646	-	104,646	أرصدة نقدية في محافظ مدارة
4,073,164	-	4,073,454	استثمارات وكالة
1,919,470	-	1,919,470	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
828,276	828,276	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,212,509	650,514	561,705	التمويل الإسلامي المدين
81,727	-	81,727	الذمم المدينة والأصول الأخرى
13,975,000	13,975,000	-	العقارات الاستثمارية
204,859	204,859	-	المعدات
130,383	130,383	-	الأصول غير الملموسة
22,991,876	15,789,032	7,202,844	مجموع الأصول
			الخصوم
546,865	276,557	270,308	الخصوم الأخرى
546,865	276,557	270,308	مجموع الخصوم
			31 ديسمبر 2023
486,442	-	486,442	النقد وأرصدة لدى البنوك
133,083	-	133,083	أرصدة نقدية في محافظ مدارة
5,361,997	-	5,361,997	استثمارات وكالة
1,863,043	-	1,863,043	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
483,864	483,864	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
235,839	-	235,839	التمويل الإسلامي المدين
47,349	-	47,349	الذمم المدينة والأصول الأخرى
13,811,000	13,811,000	-	العقارات الاستثمارية
84,621	84,621	-	المعدات
119,626	119,626	-	الأصول غير الملموسة
22,626,864	14,499,111	8,127,753	مجموع الأصول
			الخصوم
706,207	244,372	461,835	الخصوم الأخرى
706,207	244,372	461,835	مجموع الخصوم

شركة عمار للتتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

23.3 تابع/ مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

المجموع دك	أكثر من سنة دك	12-3 شهراً دك	أقل من 3 أشهر دك	
				31 ديسمبر 2024
				الخصوم المالية (غير مخصصة)
348,426	78,118	256,057	14,251	خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
348,426	78,118	256,057	14,251	
				31 ديسمبر 2023
				الخصوم المالية (غير مخصصة)
516,670	54,836	447,309	14,525	خصوم أخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
516,670	54,836	447,309	14,525	

24 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجموع في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. من أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، يحق للمجموعة إجراء تعديل على مبلغ توزيعات الأرباح المدفوع للمساهمين أو إعادة شراء الأسهم أو إصدار أسهم جديدة.

يتكون هيكل رأس المال المجموع من مجموع حقوق الملكية.

25 دعوى قضائية

خلال سنة 2018، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص بمبلغ 735,756 دك، حيث كانت طرفاً فرعياً في دعوى قضائية، والتي حُكم فيها في نهاية المطاف ضد الشركة الأم. لاحقاً، خلال عام 2023، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح الشركة الأم في دعوى أخرى تتعلق بالدعوى المذكورة أعلاه، بإلزام المدعي عليه بأن يدفع للشركة الأم مبلغ 980,058 دك كتسوية قانونية. قامت وزارة العدل - الإدارة العامة للتنفيذ بإجراء المقاصة القضائية بين المدعي عليه والشركة الأم، وقررت تسوية رصيد صافي قدره 244,302 دك. بناءً على ذلك، خلال السنة السابقة، قامت الشركة الأم بتسجيل مبلغ 735,756 دك كإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، حكمت محكمة التمييز لصالح الشركة الأم بإلزام المدعي عليه بأن يدفع للشركة الأم مبلغ 975,000 دك. وأيضاً تضمن نفس الحكم إلزام الشركة الأم بدفع مبلغ 97,500 دك للمدعي عليه.

إن الرصيد المتبقي، بعد خصم التسوية التي تمت في السنة السابقة، البالغ 141,744 دك سيتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند استلامه.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

